

# FACT BOOK 2015

## (補足資料)

2015年5月14日

東京急行電鉄株式会社

(9005)



S H I B U Y A

<http://www.tokyu.co.jp/>

# 目次

I. 経営計画	2
II. 事業データ集	7
III. 数値データ集	36
IV. 非財務情報など	47

## 「将来の見通しについて」

ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

# I . 経営計画

---

長期ビジョン・長期経営戦略	3
中期3か年経営計画	4
キャッシュ・フローと投資計画	5
事業セグメント別経営指標	6

# 長期ビジョン・長期経営戦略

## 長期ビジョン (2022年にありたい姿)

東急沿線が『選ばれる沿線』であり続ける

日本一住みたい沿線 東急沿線  
日本一訪れたい街 渋谷  
日本一働きたい街 二子玉川

『ひとつの東急』として、強い企業集団を形成する

※2022年は当社創立100周年

## 長期経営戦略

長期ビジョンの実現と、  
持続的な成長に向けた全体戦略を策定

長期的方向性 健全性の回復から、規模の拡大・効率の向上へ

### 全体戦略

#### 沿線のバリューアップ

- ・時代を先取りする街づくり
- ・地域特性をふまえたきめ細かい街づくり
- ・多様化したライフ&ワークスタイルに対応した街づくり

#### お客さまを軸とした 東急シェアの拡大

- ・TOKYUポイントの基盤拡大
- ・お客さまの東急利用率の向上 など

#### 沿線外展開・新規事業展開

- ・新規領域への積極的進出 など

## 長期経営戦略の目標指標 (2022年度)

目標指標	水準
東急EBITDA (※)	2,000 億円
営業利益	1,000 億円
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	5 倍台

(※) 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費  
+ のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

# 中期3か年経営計画 “STEP TO THE NEXT STAGE”

## 基本方針

次なる飛躍へのステップとして、沿線を深耕するとともに、新たな成長にチャレンジする

## 重点施策

- ① 安心感と満足感のより一層の充実
- ② 沿線開発と不動産事業の更なる推進
- ③ ライフスタイル&ワークスタイル・イノベーションの推進
- ④ グループの経営資源を活かした新たな取り組み

## 全社経営指標

経営指標	2014年度実績	2017年度計画
東急EBITDA (※)	1,594 億円	1,690 億円
営業利益	715 億円	750 億円
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	5.7 倍	5.8 倍

(※) 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費 + のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

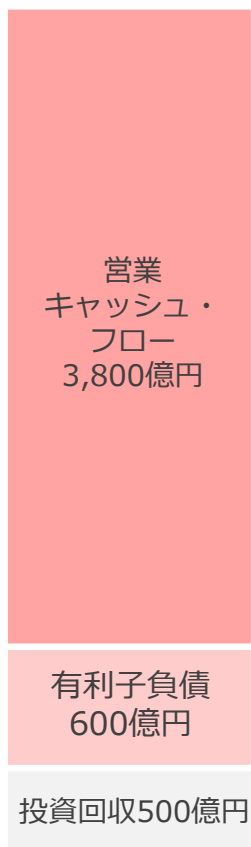
## 参考指標

ROE	7.7 %	8.0 %
-----	-------	-------

# キャッシュ・フローと投資計画

キャッシュ・フロー 2015年度-2017年度 合計

キャッシュイン  
4,900億円

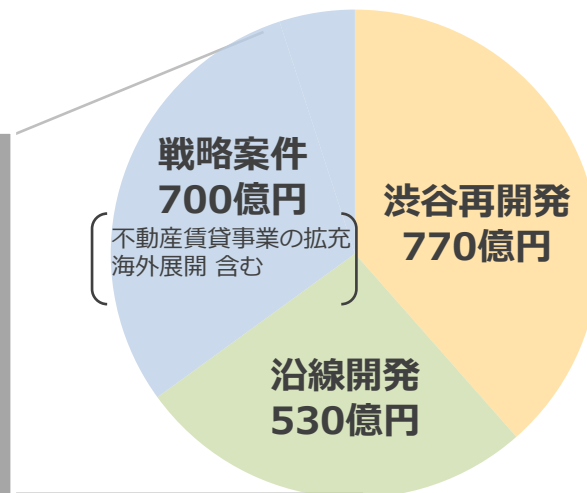


キャッシュアウト  
▲4,900億円



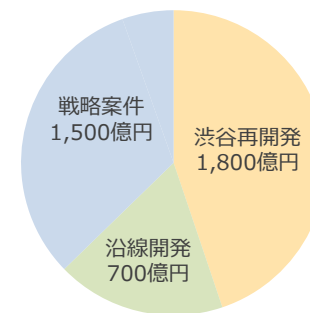
設備投資・投融资等 2015年度-2017年度 合計

4,500億円



成長投資 内訳

【参考】6か年 (2015年度-2020年度) 合計



成長投資 合計 4,000億円

# 事業セグメント別経営指標

セグメント (※)	経営指標	2014年度 実績	2017年度 計画	(参考) 2020年度
交通事業	当社鉄軌道 輸送人員 (2014年度比較)	1,116 百万人	1,150 百万人 (+3.0%)	1,186 百万人 (+6.3%)
不動産事業 (うち当社不動産賃貸)	東急EBITDA	505 億円 (318億円)	510 億円 (367億円)	636 億円 (504億円)
生活サービス事業	営業利益率	1.9 %	2.5 %	3.4 %
うち リテール		0.8 %	1.3 %	1.7 %
うち ICT・メディア		4.9 %	6.0 %	7.5 %
ホテル・リゾート事業		3.3 %	4.3 %	5.4 %
連結営業利益		715 億円	750 億円	900 億円

(※) 変更後の新セグメントによる

## II. 事業データ集

---

<b>(会社概要)</b>	
Update 連結セグメントと構成会社	8
Update 東急線沿線地域について	9
Update 東急線沿線の人口	10
<b>(交通事業)</b>	
Update 鉄道ネットワーク整備の効果	12
New さらなる鉄道ネットワーク整備	13
Update 鉄道事業の優位性	14
<b>(不動産事業)</b>	
Update 東急線沿線の主な賃貸物件	15
渋谷ヒカリエ 概要	16
Update 渋谷駅周辺 物件所有状況	17
渋谷駅周辺 整備イメージ	18
Update 主な近年の物件取得	19
Update 次世代郊外まちづくり	20
Update 主なオフィス物件	21
Update 住宅関連施設一覧	22
ベトナム新都市開発	23
西豪州ヤンチェップ地区土地開発	24
New タイにおける日本人向け賃貸住宅事業	25
<b>(生活サービス事業)</b>	
Update 生活サービス事業 概要	26
Update 東急線沿線の主な商業施設	27
Update 百貨店・S C・スーパー施設一覧	28
Update C A T V事業	29
ホーム・コンビニエンス事業	30
Update 生活サービス関連施設一覧	31
<b>(ホテル・リゾート事業)</b>	
New 東急ホテルズ 成長戦略	32
Update ホテル・リゾート施設一覧	33
<b>(会社データ)</b>	
Update 従業員の状況	34
Update 株主構成比較	35



# 連結セグメントと構成会社

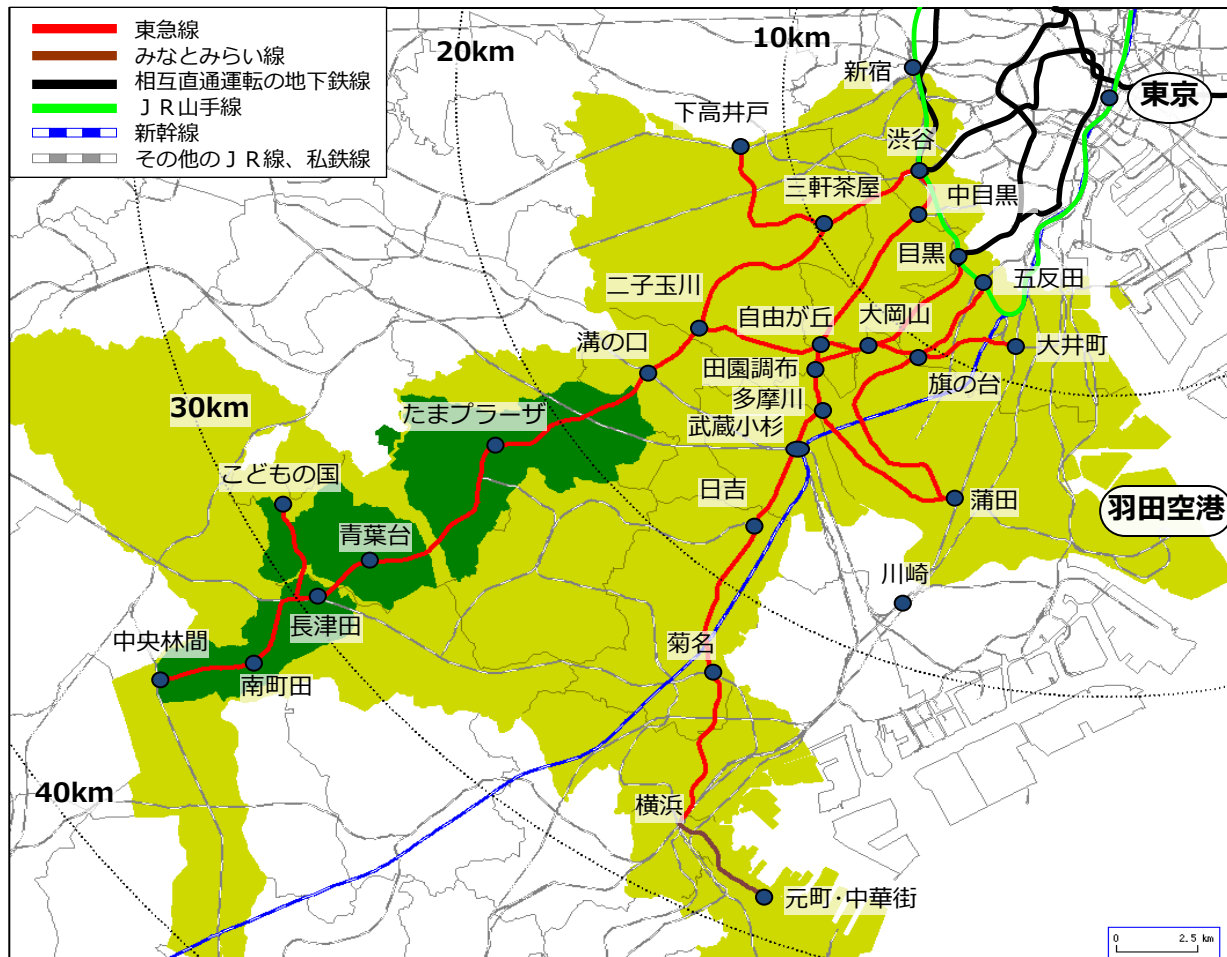
【連結子会社】 126社 【持分法適用会社】 18社

2015年3月31日現在

交通事業 20社		鉄 軌 道	東急電鉄
		バ ス	東急バス
		そ の 他	
不動産事業 27社		賃 貸	東急電鉄
		販 売	
		管 理	東急ファシリティサービス
		そ の 他	
生活サービス事業 37社	リテール 19社	百 貨 店	東急百貨店
		チェーンストア	東急ストア
		ショッピングセンター	東急モールズデベロップメント
	ICT・メディア 18社	C A T V	イツツ・コミュニケーションズ
		広 告	東急エージェンシー
ホテル・リゾート事業 47社		国内ホテル	東急ホテルズ
		海外ホテル	マウナ ラニ リゾート
		そ の 他	

- ・ 東急電鉄は複数のセグメントに重複
- ・ 2015年3月31日現在の会社数を新セグメントに組み替えて記載

# 東急線沿線地域について



図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

## 東急線沿線地域（東急線の通る17市区と定義）

- ・面積：490Km<sup>2</sup>
- ・人口：526万人（外国人含む）  
515万人（日本人のみ）  
ともに首都圏（1都3県）の15%  
（住民基本台帳 2014年1月1日現在）
- ・1人あたり課税所得：全国平均の1.5倍
- ・世帯年収1000万円以上：29万世帯  
首都圏1都3県の22%  
（平成25年（2013年）住宅土地統計調査）
- ・沿線消費支出規模：推定8兆2,774億円 ※

## 東急多摩田園都市

- ・面積：50Km<sup>2</sup> ・人口：62万人  
（2015年3月31日現在）

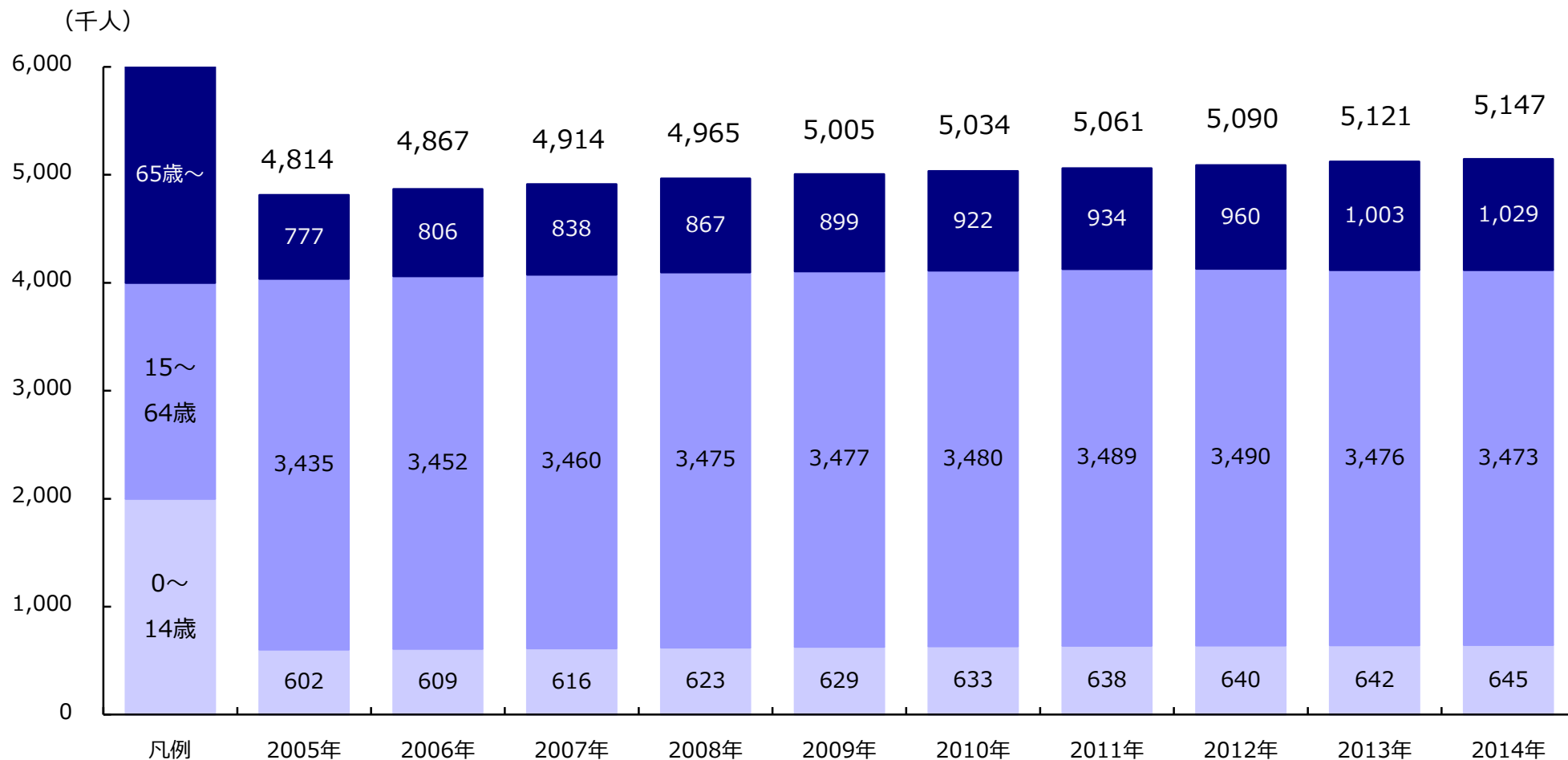
## 住んでみたい街ランキング 2014年

1位	吉祥寺	11位	目黒
2位	自由が丘	12位	表参道
3位	横浜	13位	神楽坂
4位	恵比寿	14位	麻布十番
5位	広尾	15位	新宿
6位	二子玉川	16位	渋谷
7位	鎌倉	17位	豊洲
8位	中目黒	18位	三鷹
9位	品川	19位	武蔵小杉
10位	代官山	20位	中野

MAJOR7 マンショントレンド調査

※ 東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」（総務省「2014年家計調査年報」）の速報値に沿線17市区各々の「世帯数」（総務省「住民基本台帳人口要覧」）を乗じて算出

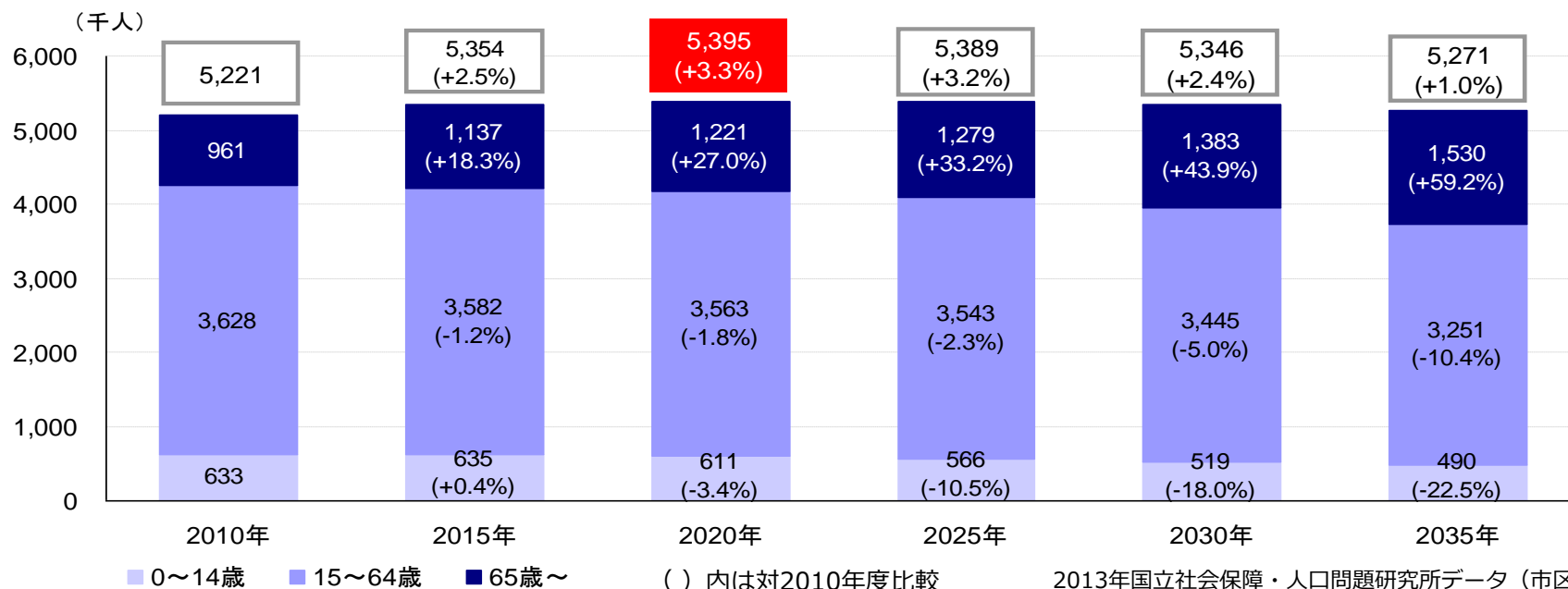
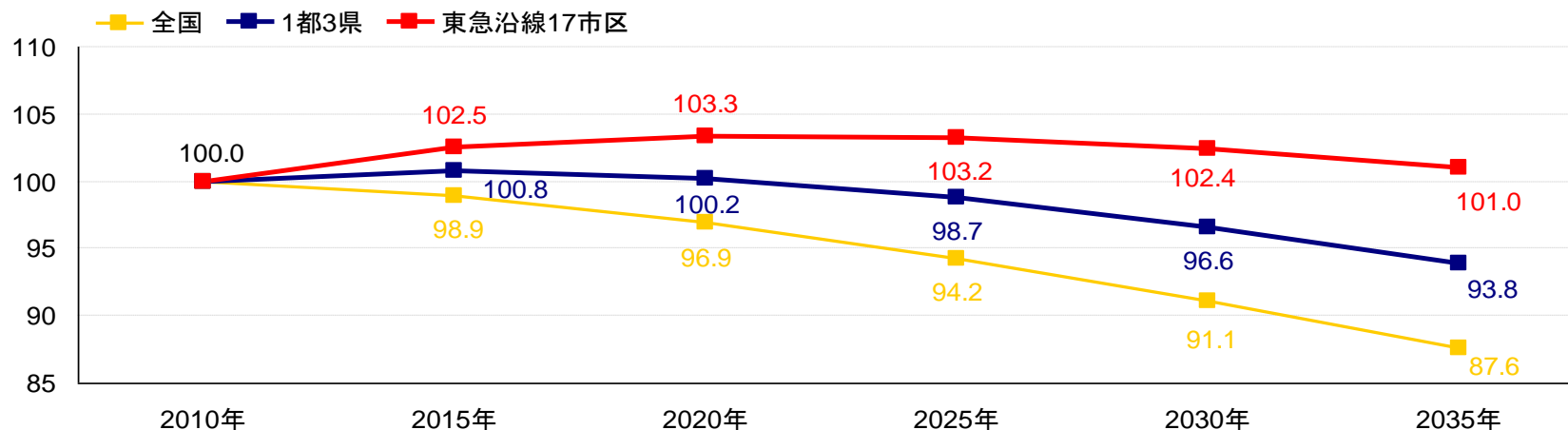
# 東急線沿線の人口



出所：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（日本人のみ）」（2005～2013年は毎年3月31日時点、2014年は2014年1月1日時点）



# 東急線沿線の人口（将来見通し）



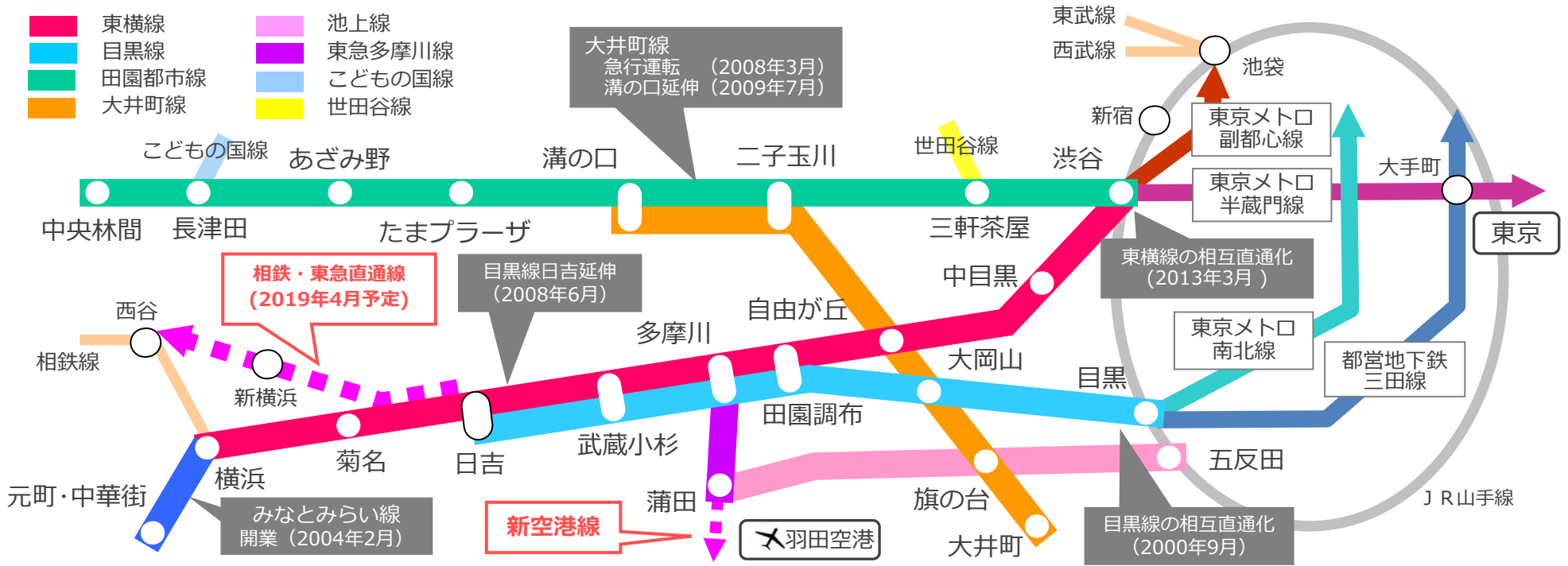
2013年国立社会保障・人口問題研究所データ（市区町村別）より作成



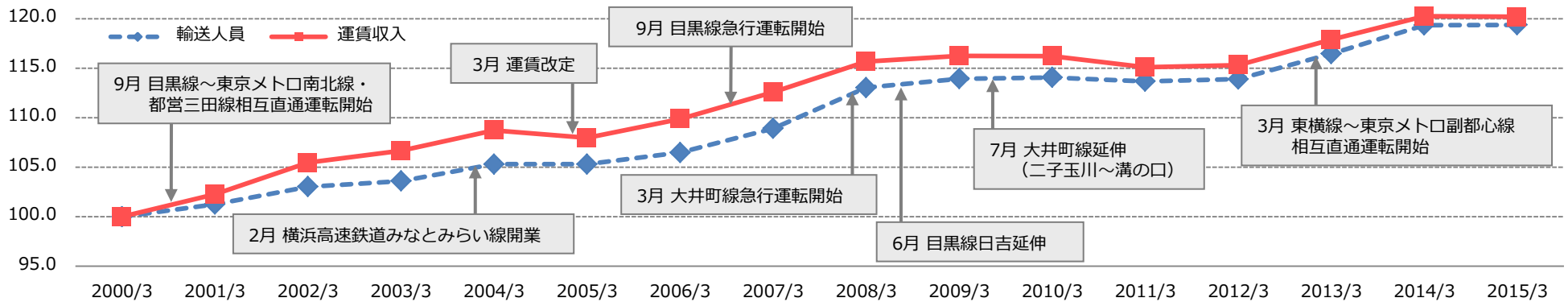
# 鉄道ネットワーク整備の効果

- 東横線
- 目黒線
- 田園都市線
- 大井町線

- 池上線
- 東急多摩川線
- こどもの国線
- 世田谷線



2000年3月期を100とした場合の輸送人員と運賃収入の推移



# さらなる鉄道ネットワーク整備

## 相鉄・東急直通線事業

- 概要** 相鉄線から新横浜を経由し、東急線日吉駅までの区間に整備される連絡線
- 効果**
  - 東急沿線から新横浜（新幹線）へのアクセス向上
  - 相鉄線との相互直通運転による新たな鉄道ネットワークの形成
- 事業費**（都市鉄道等利便増進法に基づく）  
国 / 地方自治体 / 鉄道建設・運輸施設整備支援機構が各1/3ずつ負担
- 開業時期** 2019年4月 予定



**新空港線(蒲蒲線) 計画**

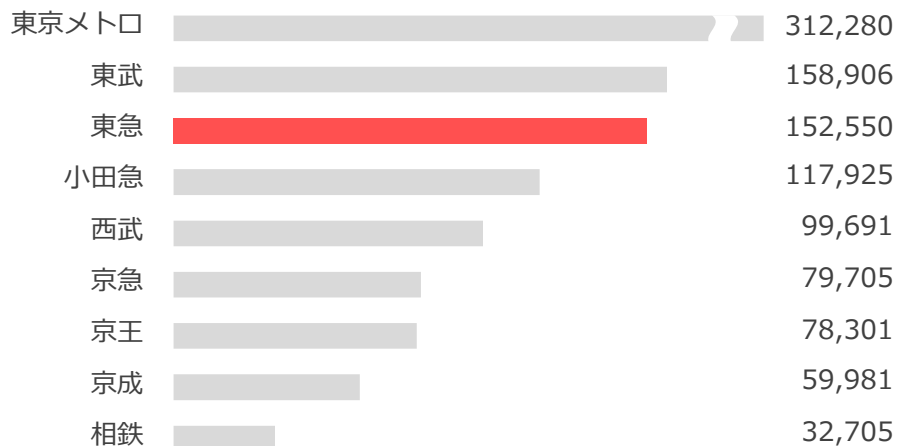
**概要** 運輸政策審議会答申第18号で「京急空港線と東急多摩川線を短絡する路線の新設」として答申され、2015年（平成27年）までに整備着手することが適当とされた路線

**効果** 東急沿線地域から、国際化する羽田空港へのアクセス強化

# 鉄道事業の優位性

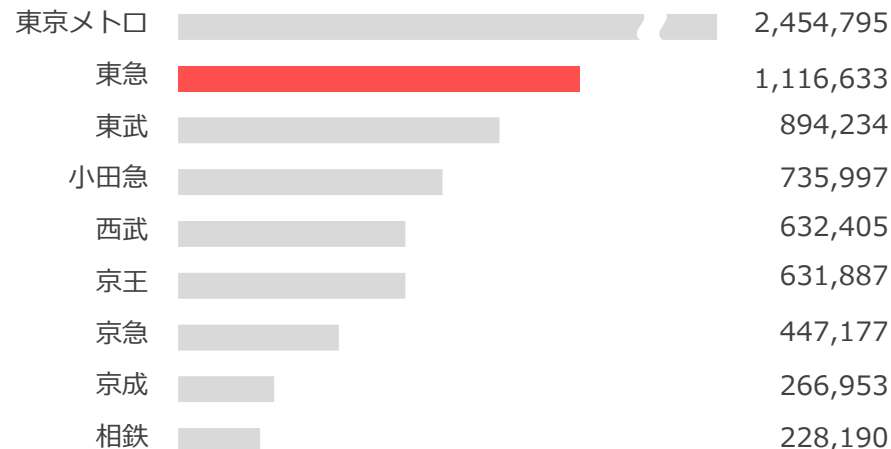
## ■ 鉄道事業収入

(単位：百万円)



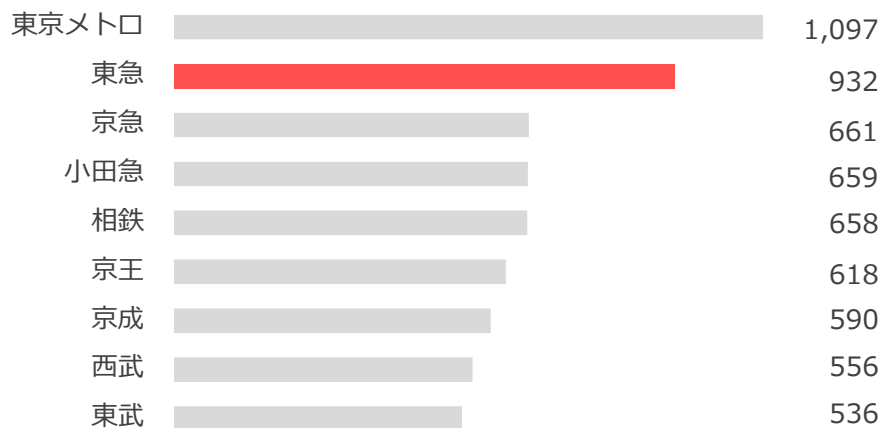
## ■ 輸送人員

(単位：千人)



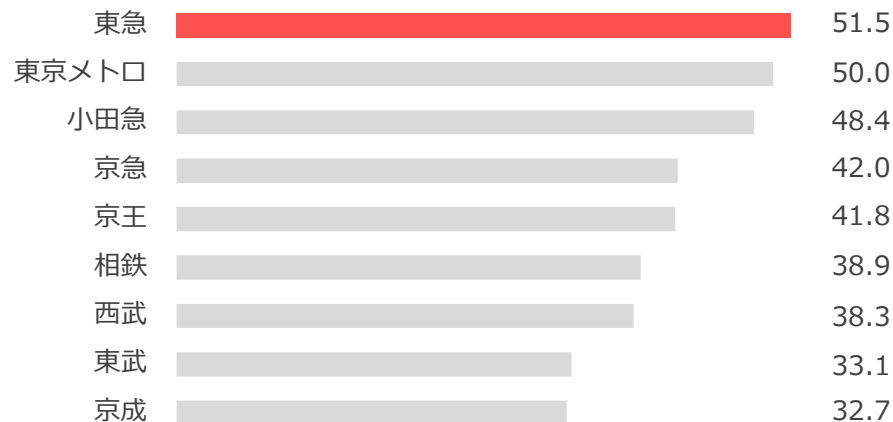
## ■ 客車走行 1 キロ当たり旅客収入

(単位：円)



## ■ 乗車効率

(単位：%)



※ 鉄道事業収入・輸送人員・乗車効率は有価証券報告書 2013年度より作成、客車1キロ当たり旅客収入は日本民営鉄道協会「大手民鉄の素顔」2014年より作成



# 東急線沿線の主な賃貸物件



グランベリーモール  
(2000年4月開業)



たまプラーザテラス  
(2010年10月全体開業)



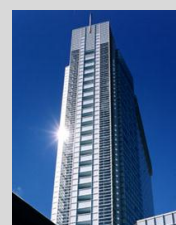
世田谷ビジネススクエア\*  
(1993年9月竣工)



渋谷ヒカリエ\*  
(2012年4月開業)



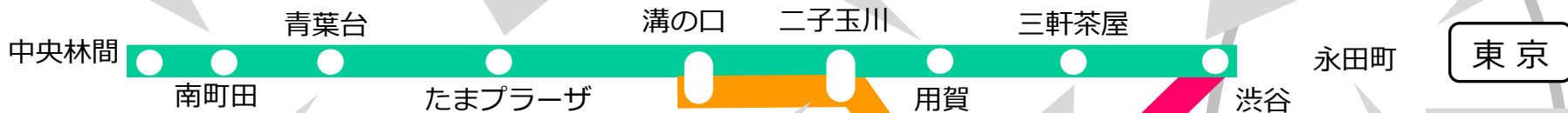
セルリアンタワー  
(2001年3月竣工)



渋谷マークシティ\*  
(2000年2月竣工)



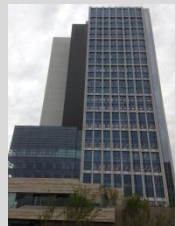
東急番町ビル\*  
(2011年9月竣工)



青葉台東急スクエア  
(2000年11月開業)



二子玉川ライズ 第1期\*  
(2010年11月竣工)



二子玉川ライズ 第2期\*  
(2015年6月竣工)



キャロットタワー\*  
(1996年11月竣工)



東急キャピトルタワー  
(2010年7月竣工)



クイーンズスクエア横浜\*  
(1997年6月竣工)



武蔵小杉東急スクエア\*  
(2013年4月開業)



JR東急目黒ビル\*  
(2002年3月竣工)

\*の表示は区分所有物件または共有物件





# 渋谷ヒカリエ 概要

## ◆ 建物概要

- 敷地面積: 9,640m<sup>2</sup>
- 延床面積: 144,550m<sup>2</sup>
- 高さ: 182m
- 容積率: 1,370%
- 用途: 店舗、オフィス、文化施設など
- 規模: 地上34階、地下4階
- 開業: 2012年4月26日

Shibuya **Hikarie**



オフィス

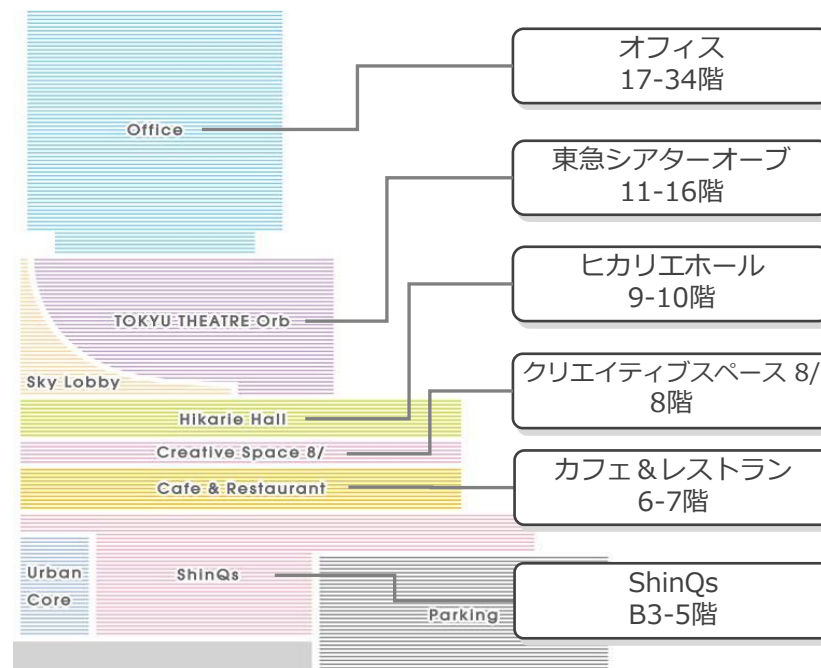


東急シアターオーブ



ShinQs

## [フロア構成]



# 渋谷駅周辺 物件所有状況

2015年3月31日現在

- TOKYU REIT渋谷宇田川町スクエア  
1998年7月 / 1,530m<sup>2</sup>
- QFRONT  
1999年10月 / 6,690m<sup>2</sup>

- 道玄坂共同ビル(SHIBUYA 109)\*  
1979年3月 / 16,290m<sup>2</sup>

- Bunkamura  
1989年9月 / 31,990m<sup>2</sup>
- 東急百貨店本店 他\*  
1967年11月 / 61,460m<sup>2</sup> 他

- 渋谷マークシティ\*  
2000年2月 / 139,500m<sup>2</sup>

【用途】


- ・オフィス
- ・渋谷エクセルホテル東急
- ・ショッピングセンター



- セルリアンタワー  
2001年3月 / 105,950m<sup>2</sup>

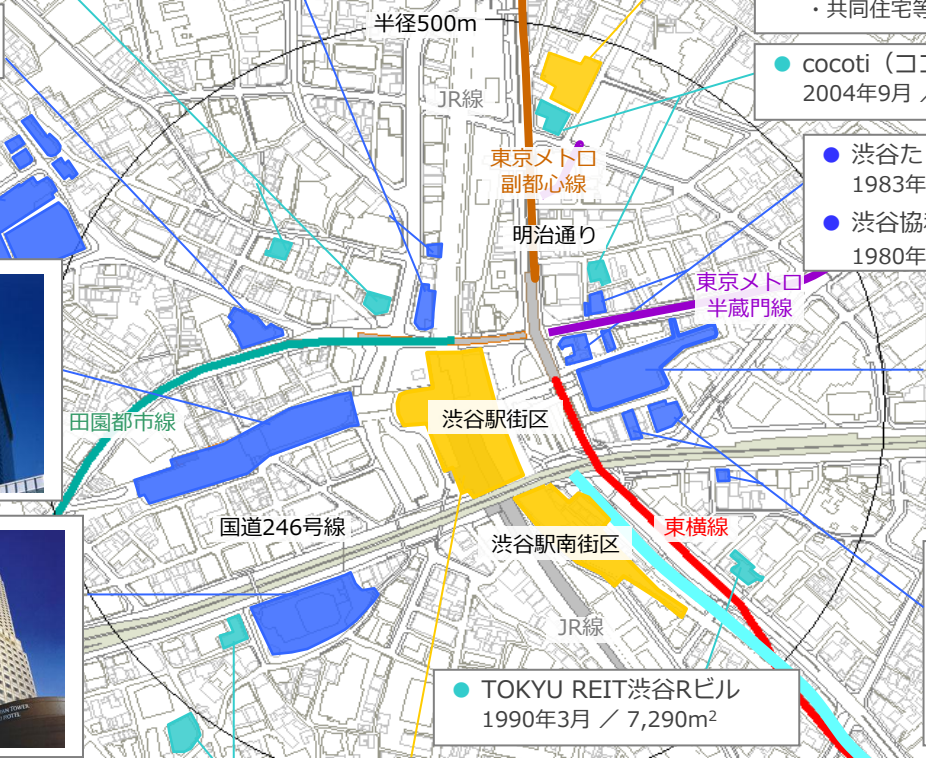
【用途】

- ・オフィス
- ・セルリアンタワー東急ホテル
- ・能楽堂



- : 東急電鉄・連結子会社所有物件
  - : 東急REIT所有物件
  - : 計画物件
- 竣工時期/延床面積(概数)  
\* 区分所有または他社との共有物件

- 東急渋谷駅前ビル(109MEN'S)\*  
1987年10月 / 11,780m<sup>2</sup>
- 渋谷住友信託ビル  
1962年6月 / 3,270m<sup>2</sup>




- 東急南平台町ビル  
1992年7月 / 7,000m<sup>2</sup>
- 東急桜丘町ビル  
1987年6月 / 6,500m<sup>2</sup>

- 渋谷駅街区計画\*  
2019年度・2027年度予定 / 約270,000m<sup>2</sup>

【用途】


- ・事務所
- ・店舗
- ・駐車場等



- 渋谷宮下町計画\*  
2017年度予定 / 約35,000m<sup>2</sup>

【用途】

- ・事務所
- ・店舗
- ・共同住宅等



- cocoti (ココチ)  
2004年9月 / 11,850m<sup>2</sup>
- カレイド渋谷宮益坂  
1992年1月 / 4,480m<sup>2</sup>

- 渋谷たくぎんビル\*  
1983年1月 / 4,820m<sup>2</sup>
- 渋谷日永ビル  
1985年4月 / 2,120m<sup>2</sup>
- 渋谷協和ビル\*  
1980年9月 / 8,500m<sup>2</sup>
- 藤和宮益坂ビル  
1988年2月 / 1,150m<sup>2</sup>

- 渋谷ヒカリエ\*  
2012年4月 / 144,550m<sup>2</sup>

【用途】

- ・オフィス
- ・ShinQs (商業施設)
- ・東急シアターオーブ
- ・ヒカリエホール




- 渋谷東口ビル\*  
1980年1月 / 17,040m<sup>2</sup>
- 渋谷二丁目ビル\*  
1971年2月 / 1,770m<sup>2</sup>
- イースト渋谷ビル  
1985年3月 / 1,650m<sup>2</sup>

- 渋谷駅南街区計画\*  
2018年度予定 / 約116,700m<sup>2</sup>

【用途】

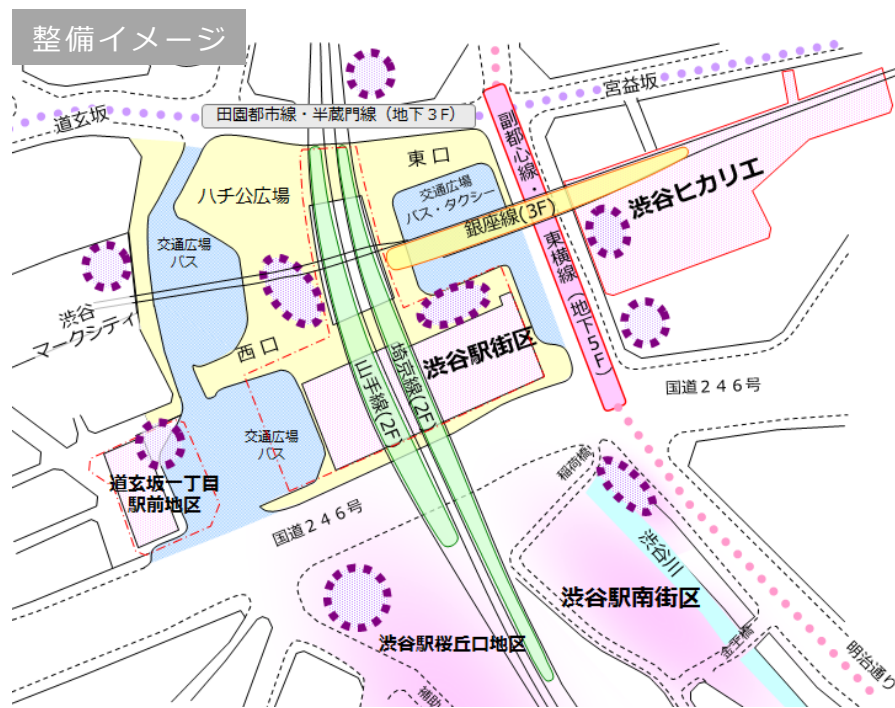
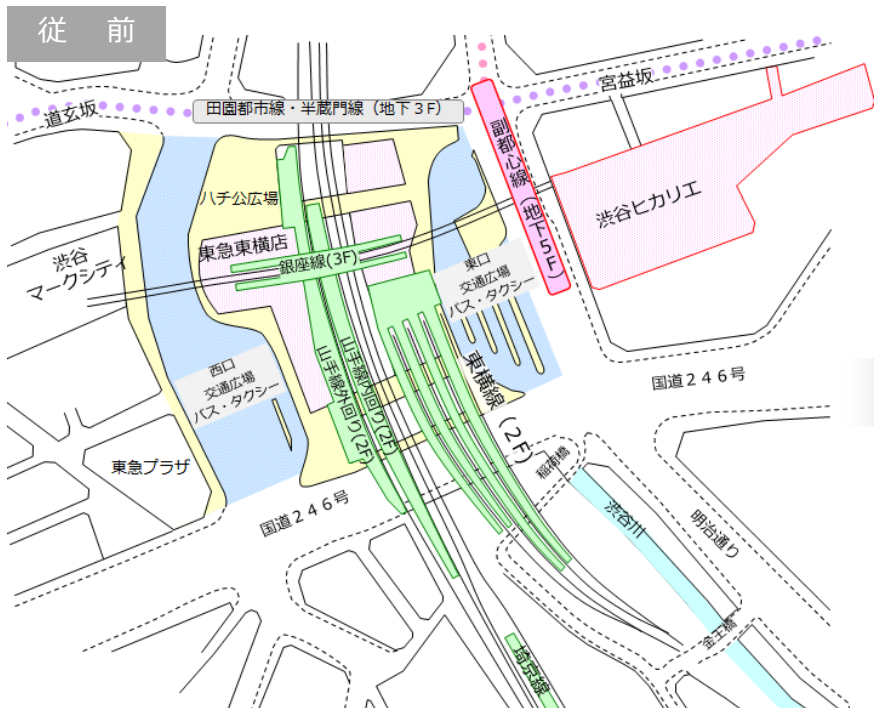
- ・事務所
- ・ホテル
- ・ホール
- ・店舗
- ・駐車場等




図、数字：TR・AMSにて作成  
地図：Copyright 国際航業-Increment P

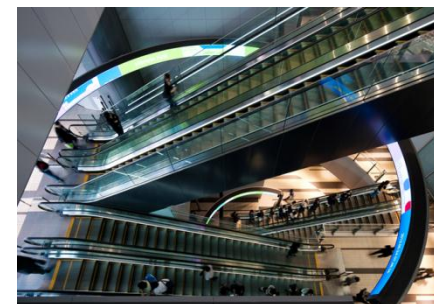
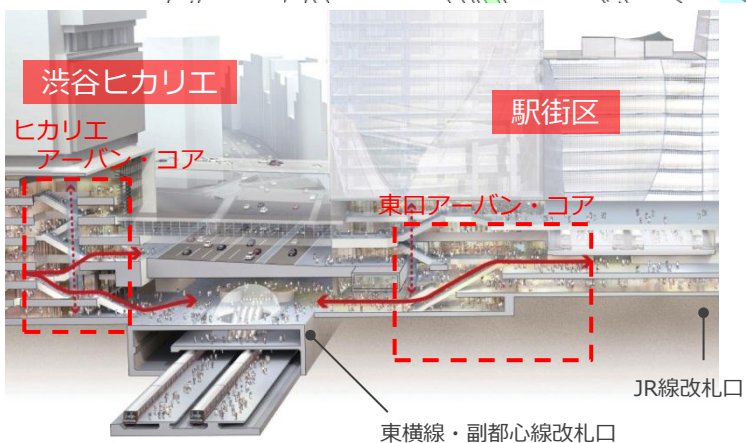


# 渋谷駅周辺 整備イメージ



※ 出典：渋谷駅中心地区基盤整備方針 平成24年10月（渋谷区）

 アーバン・コア



# 主な近年の物件取得

## 2012年度

### ■ 渋谷協和ビル

所在地 : 渋谷区渋谷二丁目  
延床面積 : 8,503㎡



世田谷ビジネススクエア

## 2013年度

### ■ 世田谷ビジネススクエア

所在地 : 世田谷区用賀四丁目  
延床面積 : 94,374㎡

### ■ 藤和宮益坂ビル

所在地 : 渋谷区渋谷一丁目  
延床面積 : 1,145㎡

### ■ 五反田藤倉ビル

所在地 : 品川区西五反田二丁目  
延床面積 : 12,858㎡

## 2014年度

### ■ 新溝ノロビル

所在地 : 川崎市高津区久本三丁目  
延床面積 : 16,784㎡

### ■ 北原宿ビル

所在地 : 渋谷区千駄ヶ谷三丁目  
延床面積 : 3,455㎡



新溝ノロビル

区分所有または他社との共有物件含む

## <不動産賃貸事業の投資循環型事業モデル>

取得

バリューアップ期待物件の取得

- ・市況を見極めた厳選投資

保有・開発

インカムゲイン確保

- ・リーシングのレベルアップや戦略投資の実施による収益力の向上
- ・他者との共同事業も視野に入れた建替・再開発の推進

一部売却

キャピタルゲイン確保

- ・東急REIT等とも連携した出口戦略
- ・売却後もプロパティ・マネジメント等でのフィー収入獲得

# 次世代郊外まちづくり

横浜市と東急電鉄は、2012年4月に締結した「次世代郊外まちづくり」の推進に関する協定に基づき、2013年6月「次世代郊外まちづくり基本構想」を策定し、良好な住環境とコミュニティの持続・再生が実現した郊外住宅地の将来像として「WISE CITY」を掲げ様々な取り組みを推進中

## WISE CITY – 目指すまちの将来像



## リーディング・プロジェクト2015

1. 地域のエリアマネジメントに向けた仕組みづくり
2. 地域のエネルギーマネジメントに向けた仕組みづくり
3. まちぐるみの保育・子育てネットワークづくり
4. 地域包括ケアシステム「あおばモデル」パイロット・プロジェクト
5. 住宅団地・社宅等の再生と商店街と連携したまちの賑わいづくり  
– 「コミュニティ・リビング」モデル・プロジェクトの実現 –
6. 公的資源の新たな活用の仕組みづくり  
– 健康・移動・教育・防災等の推進 –



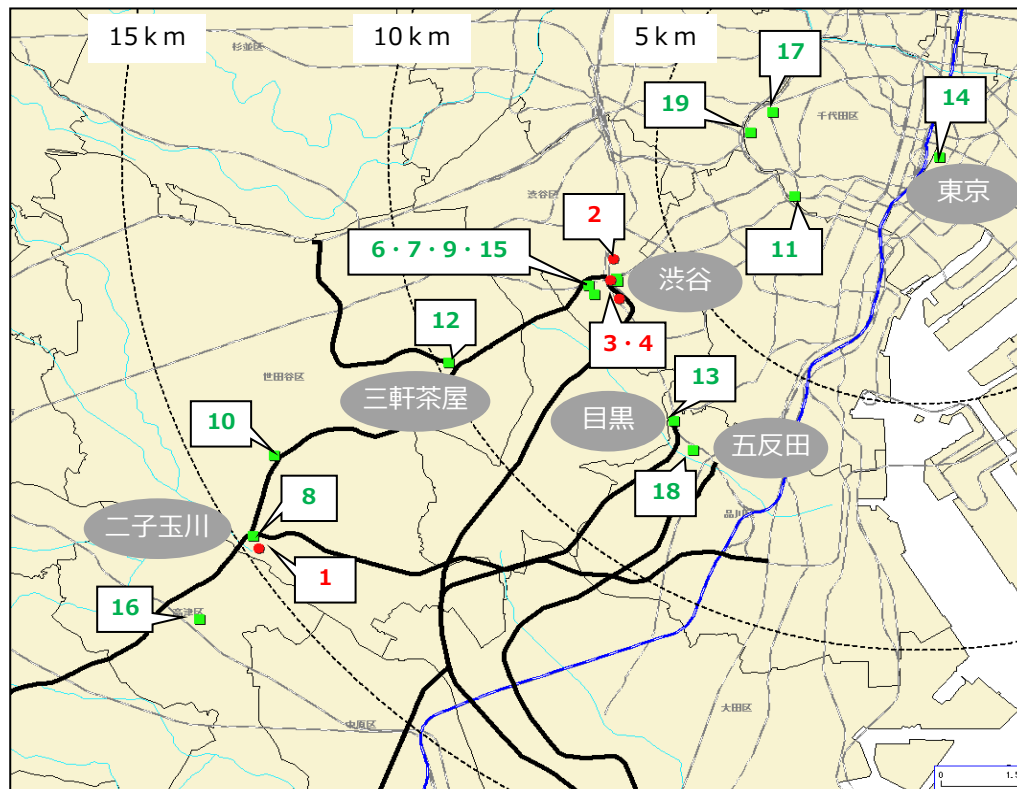
詳細は「次世代郊外まちづくり」のホームページでご覧いただけます。<http://jisedaikogai.jp/leading2015/>

# 主なオフィス物件

計画物件 2015年3月31日現在

プロジェクト名称	竣工時期 (予定)	延床面積 (㎡)	建物規模	
1 二子玉川東第二地区再開発事業	2015年6月	約157,000	地上30階 地下2階	※1※3
2 渋谷宮下町計画	2017年度	約35,000	地上16階 地下2階	※1※3
3 渋谷駅南街区プロジェクト	2018年度	約116,700	地上35階 地下4階	※3
4 渋谷駅地区 駅街区開発計画	2019年度 (東棟) 2027年度 (中央棟・西棟)	約270,000	地上46階 地下7階 (東棟) 地上10階 地下2階 (中央棟) 地上13階 地下5階 (西棟)	※3

施設名称	竣工時期	延床面積 (㎡)	建物規模	
5 クイーンズスクエア横浜	1997年6月	496,596	地上36階 地下5階 (全体)	※1※3
6 渋谷ヒカリエ	2012年4月	144,546	地上34階 地下4階	※1※3
7 渋谷マークシティ	2000年2月	139,520	地上23階 地下1階 (オフィス棟)	※1※3
8 二子玉川ライズ・オフィス	2010年11月	106,750	地上16階 地下2階 (I-b街区)	※1※4
9 セルリアンタワー	2001年3月	105,950	地上41階 地下6階	※2※3
10 世田谷ビジネススクエア	1993年9月	94,374	地上28階 地下2階 (タワー)	※1※2 ※3
11 東急キャピトルタワー	2010年7月	87,428	地上29階 地下4階	※3
12 キャロットタワー	1996年11月	77,365	地上27階 地下5階	※1※3
13 J R東急目黒ビル	2002年3月	52,221	地上17階 地下4階	※1※3
14 八重洲センタービル	1992年9月	17,243	地上14階 地下3階	※1
15 渋谷東口ビル	1980年10月	17,037	地上11階 地下3階	※1
16 新溝ノロビル	1988年1月	16,784	地上5階 地下1階 塔屋1階	※1
17 東急番町ビル	2011年9月	16,756	地上11階	※1
18 五反田藤倉ビル	1977年10月	12,858	地上9階 地下1階	※1
19 麹町東急ビル	1976年3月	10,264	地上8階 地下2階	※1



図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

● プロジェクト計画地  
■ 稼働物件



※1 区分所有物件または他社との共有物件  
 ※2 当社連結SPC物件  
 ※3 延床面積は他用途も含む物件全体合計  
 ※4 延床面積はI b街区計



# 住宅関連施設一覧



スタイリオ（賃貸住宅）

物件名称	部屋数
スタイリオ山下公園ザ・タワー	142
スタイリオ池尻大橋	27
スタイリオ蒲田	94
スタイリオ中延	28
スタイリオ横浜反町	25
スタイリオ妙蓮寺	50
スタイリオ下丸子	57
あざみ野ハイム	14
コートメイツ旗の台	46
スタイリオ旗の台	44
スタイリオ旗の台Ⅱ	45
スタイリオ中延Ⅱ WEST	40
スタイリオ中延Ⅱ EAST	42
スタイリオ品川中延	158
スタイリオ元住吉	29
スタイリオ妙蓮寺Ⅱ	12
武蔵小杉アパートメンツ	32
スタイリオ武蔵小山	15
スタイリオ田園調布本町	16
スタイリオ中延駅前	32
スタイリオ・ウィズ代官山	21
スタイリオ・ウィズ上池台	71
計 22施設	1,040



ウェリナ

（介護付き有料老人ホーム・サービス付高齢者向け住宅）

	部屋数
東急ウェリナ大岡山	165
東急ウェリナ旗の台	71
計 2施設	236



オハナ（デイサービス）

施設名	定員
オハナ池尻大橋	36
オハナたまプラーザ	52
オハナ渋谷桜丘	29
オハナ中延	43
オハナ菊名（2015年4月開業）	23
計 5施設	183



クラモ（レンタル収納）

施設名	スペース数
クラモ二子玉川	225
クラモ高津	152
クラモ旗の台Ⅰ	81
クラモ旗の台Ⅱ	155
クラモ日吉	245
クラモ鷺沼	410
計 6店舗	1,268

2015年3月31日現在



住まいと暮らしのコンシェルジュ

施設名
目黒店
たまプラーザテラス店
鷺沼駅前店
二子玉川ライズS.C.店
武蔵小杉東急スクエア店
計 5店舗



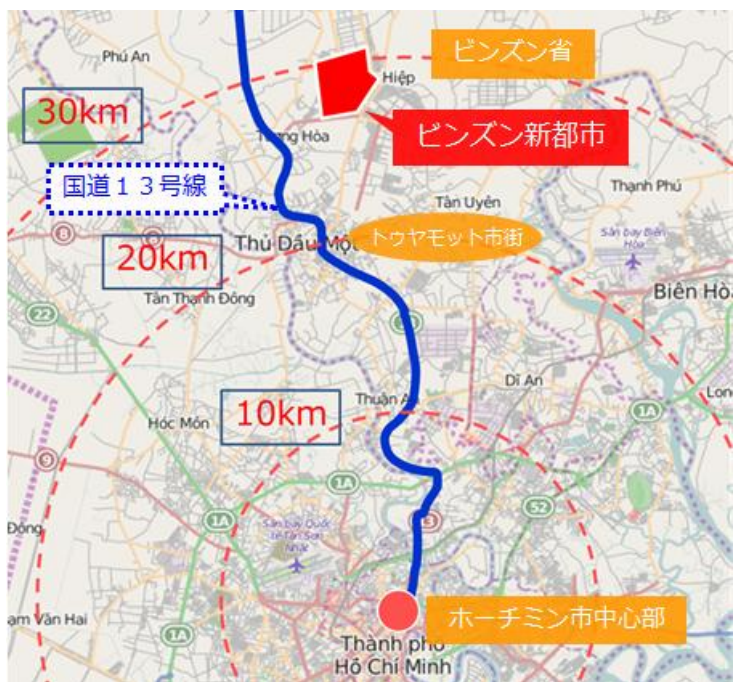
スタイリオ中延駅前



東急ウェリナ大岡山



# ベトナム新都市開発



© OpenStreetMap contributors



ビンズン新都市全体像

「東急多摩田園都市」のノウハウを活かし、成長著しいベトナム国における「街づくり」を展開

## ■事業実施主体

ベカメックス東急有限会社  
(2012年設立 東急電鉄65%、ベカメックスIDC社35%)

## ■事業パートナー

ベカメックスIDC社  
1976年の設立以来、主に工業団地、住宅地、都市交通インフラなどを整備してきたビンズン省政府100%出資のデベロッパー

## ■事業エリア

ベトナム・ビンズン省「ビンズン新都市」  
対象街区面積 約110ha (敷地面積 約71ha)

## ■ビンズン新都市概要

- 総開発面積：約1,000ha
- 産・官・学・住・遊が融合した開発
- 人口12万5千人、雇用40万人を目指す

## ■ビンズン省概要

- ベトナム南部の主要経済ゾーンの一部、ホーチミン市中心地から新都市まで北に30km
- ビンズン省政府はビジネス推進に積極的で、2014年度のGDP成長率 13.0%(ベトナム全体では6.0%)
- 近年の日本等外資企業による工業団地への進出等、今後の発展が注目されるエリア
- 2020年にビンズン省が中央直轄市へ移行 (予定)

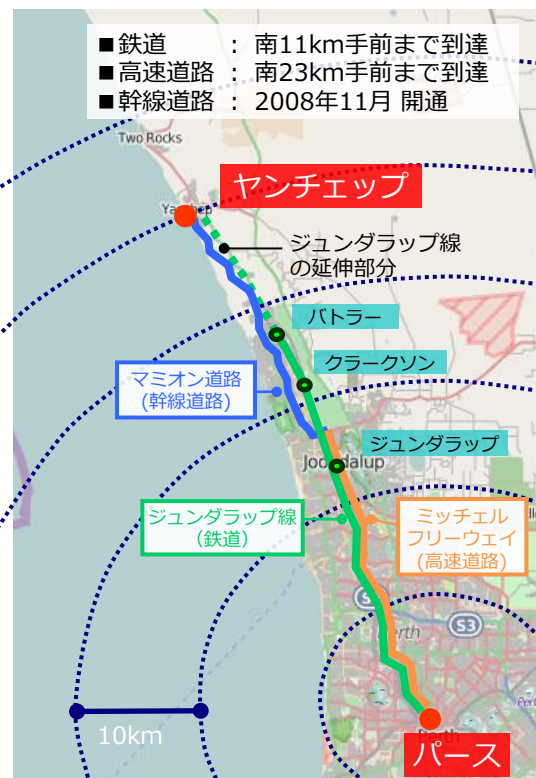


# 西豪州ヤンチェップ地区土地開発

人口増加が続くオーストラリア第4の都市・パースの近郊に位置する「ヤンチェップ」において  
宅地造成・分譲事業および雇用促進事業（企業・教育施設等誘致、賃貸・販売）を推進中

## ■開発対象面積

東急電鉄・子会社所有 約2,100ha



© OpenStreetMap contributors

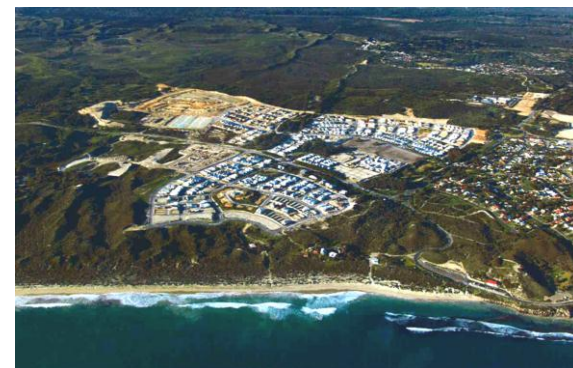


## ■経緯と今後の主な予定

- 1995年 西豪州政府と基本合意書（MOU）の締結
- 1999年 西豪州政府と戦略的協調合意書（SCA）の締結
- 2004年 宅地開発合併事業を開始
- 2006年 雇用促進合併事業を開始
- 2012年 現地共同事業者によるショッピングセンター 開業
- 2013年 宅地開発合併事業が全豪最優秀プロジェクトに選出
- 2020年 鉄道駅開業予定

（州政府長期開発ビジョン Directions 2031 and beyond）

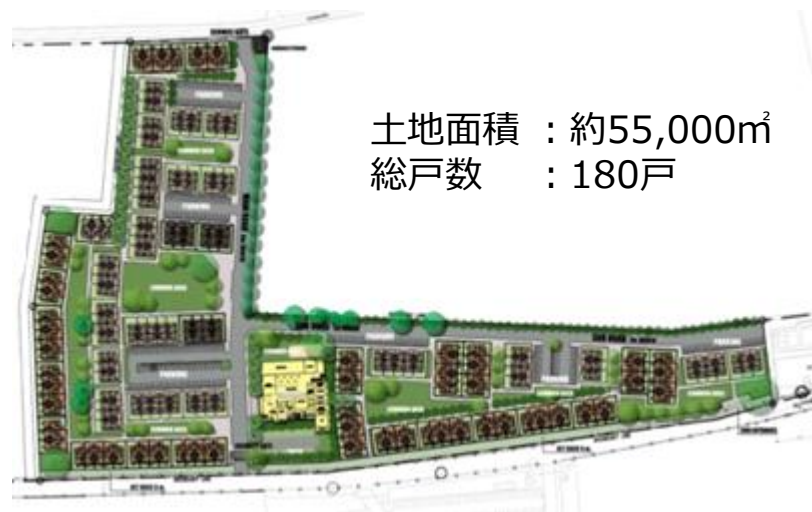
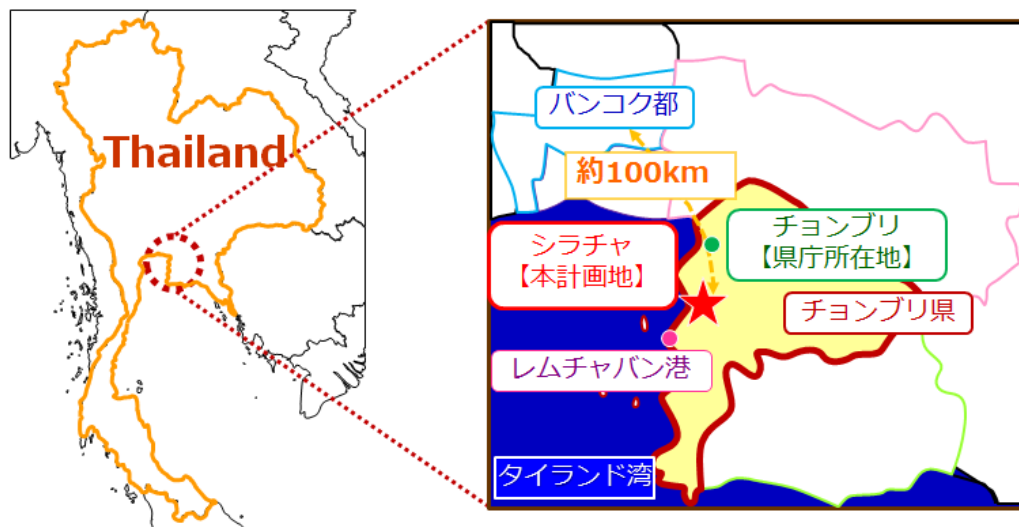
宅地開発合併事業



宅地分譲地



# タイにおける日本人向け賃貸住宅事業



土地面積 : 約55,000㎡  
総戸数 : 180戸

## ■ シラチャの概要

- タイ・バンコク都より南東へ約100kmのチョンブリ県に位置
- 製造業を始めとする日系企業が数多く進出する、世界でも有数の日本人街
- 日本人の増加に伴い、2009年にはタイ王国2校目の日本人学校が開校

## ■ 事業概要

- 日本人駐在員とその家族を主たる顧客とする賃貸住宅を供給
- サハグループとの合併事業

## ■ 事業パートナー

### サハグループ

設立 : 1942年

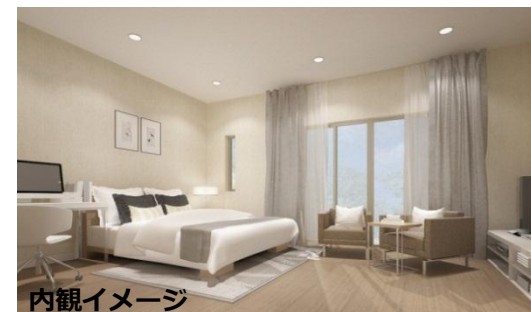
グループ売上 : 約6,380億円 グループ会社数 : 約300社

日本企業と合併会社を80社運営するタイ王国の大手財閥グループ。

投資・工業団地開発、消費財・化粧品・海外ファッションブランドの展開等を事業領域とする。



内観イメージ



内観イメージ

# 生活サービス事業 概要

沿線価値の向上

交通事業

不動産事業

生活サービス事業

家ナカサービス

街なかの店舗・サービス

ケーブルテレビ インターネット 電話

百貨店 スーパーマーケット

電力小売り EMS スマートホーム 東急ベル

ショッピングセンター 学童保育

セキュリティ・駆けつけサービス



スポーツ・カルチャースクール

高齢者見守りサービス

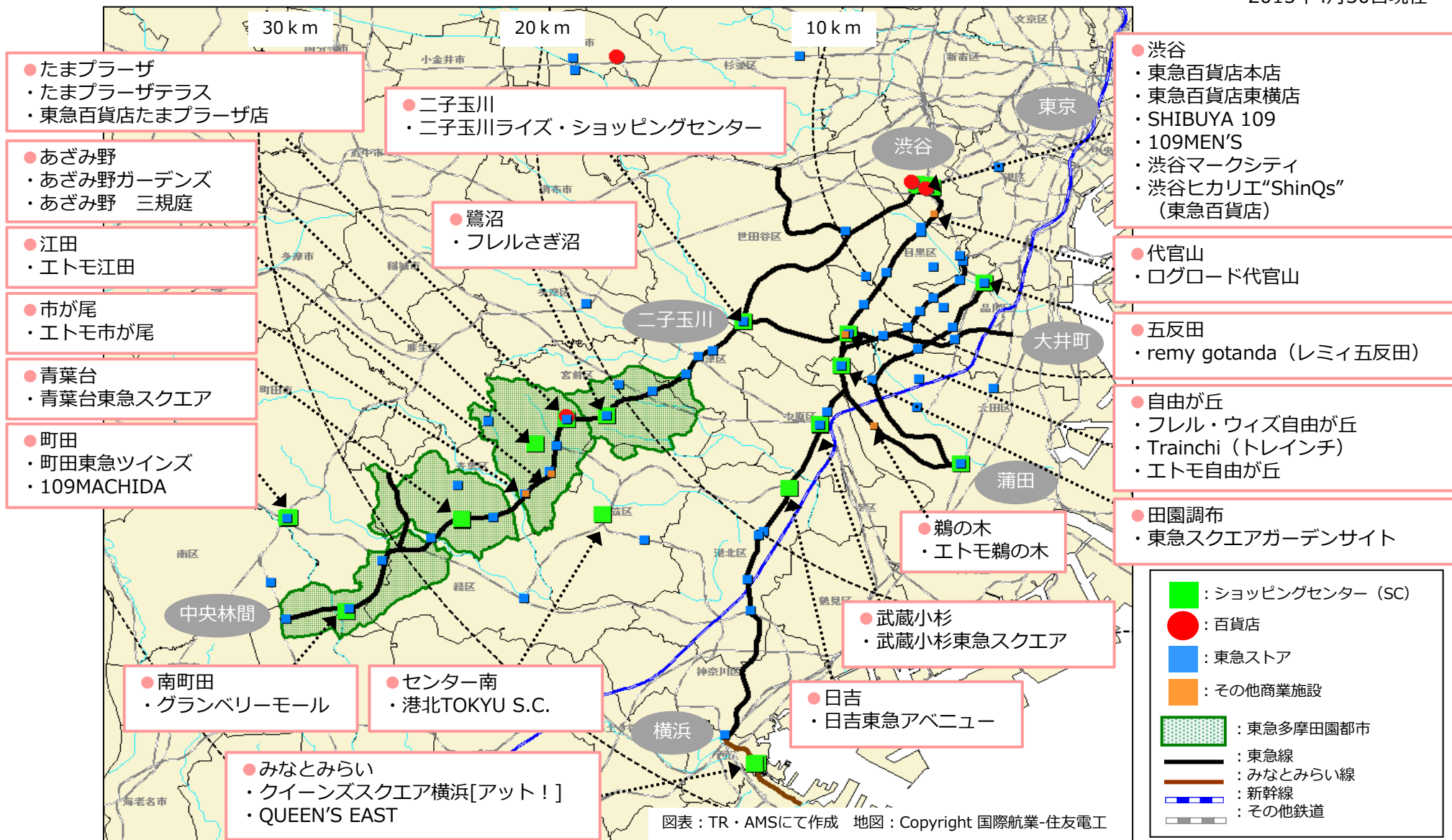
屋外・交通広告 クレジットカード





# 東急線沿線の主な商業施設

2015年4月30日現在



# 百貨店・SC・スーパー施設一覧

## <百貨店>

■東急百貨店	売場面積
本店	35,637m <sup>2</sup>
東横店	19,662m <sup>2</sup>
吉祥寺店	31,731m <sup>2</sup>
たまプラーザ店	32,519m <sup>2</sup>
さっぽろ店	30,084m <sup>2</sup>
レ・シ・ピ青葉台	3,163m <sup>2</sup>
ながの東急百貨店	22,166m <sup>2</sup>
二子玉川東急フードショー	5,288m <sup>2</sup>
ShinQs (渋谷ヒカリエ)	15,817m <sup>2</sup>
武蔵小杉東急フードショースライス	630m <sup>2</sup>
mikke蒲田	120m <sup>2</sup>
計 11店	196,817m <sup>2</sup>

- ※1 商業施設部分全体
- ※2 東急ストアまたはプレッセを含む
- ※3 東急百貨店たまプラーザ店を含まない
- ※4 Food Patio レ・シ・ピ青葉台を含む
- ※5 区分所有・一部共有物件
- ※6 二子玉川東急フードショーと東急ストアを含む、ホテル・スタジオ棟を含まない
- ※7 2015年4月1日より東急モルズデベロップメントに運営委託

## <ショッピングセンター>

	賃貸可能面積
渋谷マークシティ	8,673m <sup>2</sup> ※1 ※5
二子玉川ライズ・ショッピングセンター	46,152m <sup>2</sup> ※5 ※6
■東急モルズデベロップメント 計 20施設	
SHIBUYA109	7,226m <sup>2</sup>
109MEN'S (109-②)	3,362m <sup>2</sup>
ONE-OH-NINE	6,238m <sup>2</sup>
109MACHIDA	4,536m <sup>2</sup>
KOHRINBO109	6,158m <sup>2</sup>
SHIZUOKA109	6,846m <sup>2</sup>
SHIBUYA109ABENO	2,831m <sup>2</sup>
SHIBUYA109KAGOSHIMA	1,545m <sup>2</sup>
港北TOKYU S.C.	44,371m <sup>2</sup>
八王子東急スクエア	10,124m <sup>2</sup>
クイーンズスクエア横浜 [アット!]	11,520m <sup>2</sup>
青葉台東急スクエア	26,249m <sup>2</sup> ※4
グランベリーモール	32,042m <sup>2</sup> ※2
たまプラーザテラス	31,608m <sup>2</sup> ※2 ※3
東急スクエア ガーデンサイト	4,577m <sup>2</sup> ※2
あざみ野 三規庭	3,029m <sup>2</sup>
109MEN'S天神コア	643m <sup>2</sup>
109MEN'S札幌4丁目プラザ	635m <sup>2</sup>
武蔵小杉東急スクエア	11,174m <sup>2</sup> ※7
remy gotanda (レミィ五反田)	6,727m <sup>2</sup> ※2 ※7
■東京急行電鉄 計 1施設	
Trainchi (トレインチ)	1,082m <sup>2</sup>
■東急百貨店 計 3施設	
町田東急ツインズ	31,423m <sup>2</sup> ※2
日吉東急アベニュー	16,755m <sup>2</sup>
QUEEN'S EAST	17,976m <sup>2</sup>
■東急ストア 計 2施設	
フレルさぎ沼	7,691m <sup>2</sup> ※2
フレル・ウィズ自由が丘	4,338m <sup>2</sup> ※2
計 28施設	355,531m <sup>2</sup>

## <スーパー>

■東急ストア(SM)	売場面積
・東京都 計 33店	
綾瀬店	1,902m <sup>2</sup>
荏原中延店	638m <sup>2</sup>
大岡山店	996m <sup>2</sup>
大森店	2,721m <sup>2</sup>
学芸大学店	615m <sup>2</sup>
上池台店	1,085m <sup>2</sup>
久が原店	925m <sup>2</sup>
高円寺店	696m <sup>2</sup>
五反田店	1,774m <sup>2</sup>
駒沢通り野沢店	718m <sup>2</sup>
三軒茶屋店	3,635m <sup>2</sup>
清水台店	859m <sup>2</sup>
フレル・ウィズ自由が丘店	1,343m <sup>2</sup>
洗足店	934m <sup>2</sup>
高島平店	3,619m <sup>2</sup>
立川駅南口店	1,277m <sup>2</sup>
つくし野店	1,331m <sup>2</sup>
都立大学店	1,452m <sup>2</sup>
フードステーション中延店	187m <sup>2</sup>
長原店	1,326m <sup>2</sup>
中目黒本店	1,920m <sup>2</sup>
フードステーション西小山店	557m <sup>2</sup>
パルム武蔵小山店	991m <sup>2</sup>
東長崎店	1,438m <sup>2</sup>
二子玉川ライズ店	1,082m <sup>2</sup>
不動前店	773m <sup>2</sup>
町田店	1,466m <sup>2</sup>
三鷹店	532m <sup>2</sup>
三鷹センター店	1,445m <sup>2</sup>
南町田店	2,080m <sup>2</sup>
武蔵小山駅ビル店	1,067m <sup>2</sup>
目黒店	1,100m <sup>2</sup>
雪が谷店	1,403m <sup>2</sup>

	売場面積
・神奈川県 計 29店	
あざみ野店	2,219m <sup>2</sup>
市が尾店	1,377m <sup>2</sup>
江田店	905m <sup>2</sup>
フードステーション大倉山店	351m <sup>2</sup>
梶が谷店	1,297m <sup>2</sup>
菊名店	1,982m <sup>2</sup>
フレルさぎ沼店	2,485m <sup>2</sup>
新丸子店	1,406m <sup>2</sup>
杉田店	2,004m <sup>2</sup>
すすき野店	5,367m <sup>2</sup>
高津店	672m <sup>2</sup>
たちばな台店	981m <sup>2</sup>
田奈店	821m <sup>2</sup>
たまプラーザテラス店	998m <sup>2</sup>
綱島店	998m <sup>2</sup>
綱島駅前店	435m <sup>2</sup>
戸塚店	1,663m <sup>2</sup>
仲町台店	1,228m <sup>2</sup>
根岸店	1,411m <sup>2</sup>
東林間店	2,134m <sup>2</sup>
藤が丘店	1,832m <sup>2</sup>
溝の口店	930m <sup>2</sup>
宮前平店	1,266m <sup>2</sup>
宮崎台店	914m <sup>2</sup>
向ヶ丘遊園店	693m <sup>2</sup>
武蔵小杉店	809m <sup>2</sup>
モレラ東戸塚店	1,319m <sup>2</sup>
洋光台店	1,521m <sup>2</sup>
横浜地下街店	1,094m <sup>2</sup>
・千葉県、埼玉県、静岡県 計 5店	
ららぽーと柏の葉店	1,961m <sup>2</sup>
北越谷店	1,841m <sup>2</sup>
下田店	2,898m <sup>2</sup>
伊豆高原店	383m <sup>2</sup>
川奈店	469m <sup>2</sup>
東急ストア(SM) 計 67店	92,551m <sup>2</sup>

2015年4月30日現在

■東急ストア(GMS)	売場面積
あきる野店	9,391m <sup>2</sup>
伊勢原店	5,669m <sup>2</sup>
金町店	4,403m <sup>2</sup>
河辺店	5,855m <sup>2</sup>
鎌倉店	3,247m <sup>2</sup>
蒲田店	3,917m <sup>2</sup>
湘南店	8,509m <sup>2</sup>
中央林間店	9,583m <sup>2</sup>
調布店	4,275m <sup>2</sup>
中山店	5,710m <sup>2</sup>
東急ストア(GMS) 計 10店	60,559m <sup>2</sup>

■プレッセ	売場面積
田園調布店	949m <sup>2</sup>
中目黒店	1,251m <sup>2</sup>
目黒店	1,202m <sup>2</sup>
東京ミッドタウン店	1,065m <sup>2</sup>
プレッセ 計 4店	4,467m <sup>2</sup>

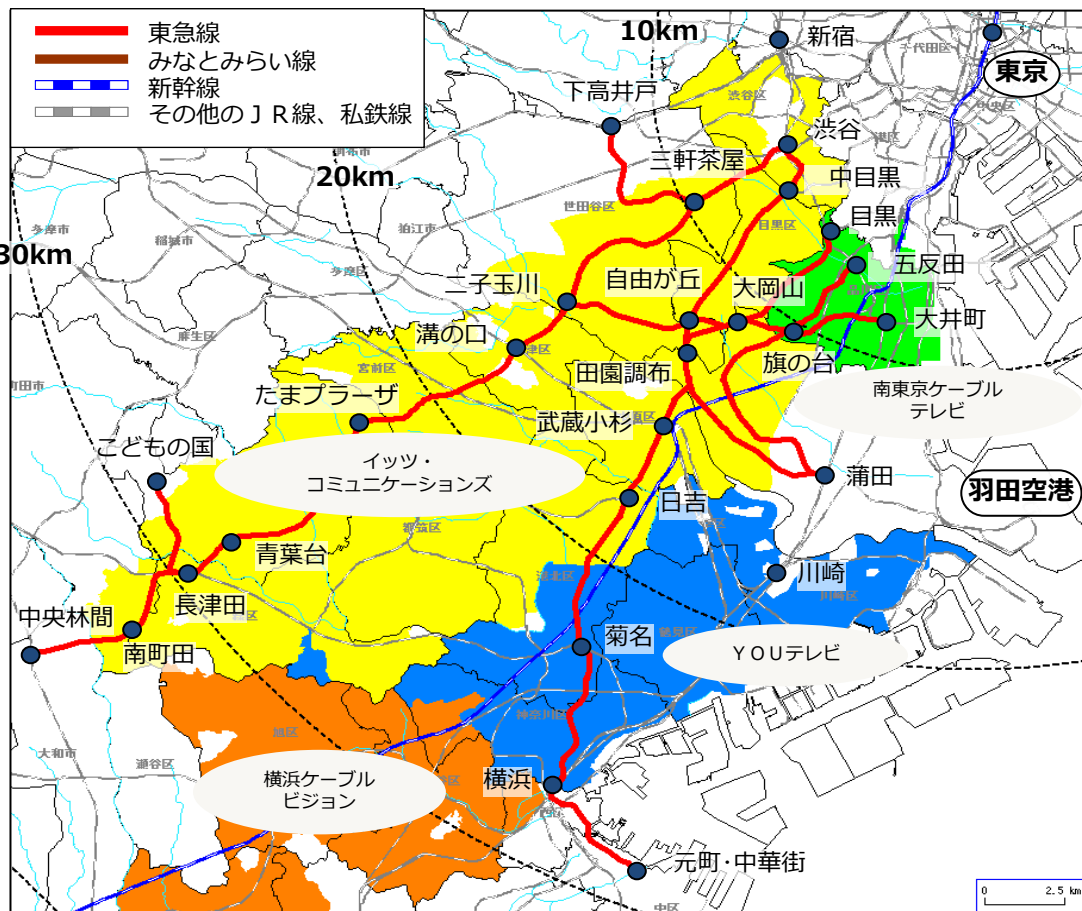
スーパー 合計 81店 157,577m<sup>2</sup>



# CATV事業

2015年3月31日現在

## CATV事業対象エリア



図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

## サービス地域 世帯数

- イッツ・コミュニケーションズ：約129万世帯
- 横浜ケーブルビジョン：約27万世帯
- 南東京ケーブルテレビ：約20万世帯
- YOUテレビ：約51万世帯

※ 左図では一部対象外のエリアを含む  
また、一部エリアでは複数のCATVの事業エリアが重複している  
※ 横浜ケーブルビジョン、YOUテレビは関連会社

# ホーム・コンビニエンス事業 “東急ベル”

2015年3月31日現在



サービス提供エリア 東急沿線を中心に順次エリア拡大中

東急ストアネットスーパー

東急ベルセレクト

家ナカサービス



お客さま

宅配シーンを中心とした  
お客さまとのコミュニケーション



WEB

パンフレット

ベルキャスト

TEL

FAX

カスタマーセンター

お客さま情報

お届けする商品

東急ストア「ネットスーパー」  
「東急ベルセレクト」

ご提供・お取り次ぎするサービス

ハウスクリーニング、家事代行、  
不用品の回収、リフォーム等  
順次拡大



# 生活サービス関連施設一覧

## キッズベースキャンプ (学童保育)

KBC三軒茶屋
KBC桜新町
KBC用賀
KBC二子玉川
KBC五反田・大崎
KBC大井町
KBC雪谷
KBC雪谷ウエスト
KBC下丸子
KBC溝の口
KBC溝の口 坂戸
KBC宮前平
KBC武蔵小杉東急スクエア
KBC武蔵小杉・元住吉
KBC武蔵新城
KBCたまプラーザテラス
KBC青葉台
KBC日吉
KBC大倉山
KBC豊洲・東雲
KBC新丸子
KBCa都立大学
KBCaたまプラーザ
KBCa二子玉川
計 24施設

## 東急旅行センターテコプラザ・東急トラベルサロン

テコプラザ渋谷駅
テコプラザ東急本店旅行サロン
テコプラザ自由が丘駅
テコプラザ日吉駅
テコプラザ三軒茶屋駅
テコプラザ溝の口駅
テコプラザたまプラーザ店
テコプラザ青葉台駅
テコプラザ大井町駅
テコプラザ目黒駅
テコプラザ蒲田駅
東急トラベルサロンたまプラーザテラス店
東急トラベルサロンあざみ野店
東急トラベルサロンレミィ五反田店
東急トラベルサロン武蔵小杉東急スクエア店
東急トラベルサロン二子玉川駅
計 16施設

## 東急セミナーBE (カルチャースクール)

二子玉川校
自由が丘校
雪が谷校
青葉台校
たまプラーザ校
計 5施設

2015年4月30日現在

## フィットネスクラブ

アトリオあざみ野
アトリオドゥー工碑文谷
アトリオドゥー工たまプラーザ
アトリオドゥー工青葉台
アトリオドゥー工武蔵小山
アトリオドゥー工二子玉川
計 6施設

## その他スポーツ施設

田園テニス倶楽部
東急あざみ野テニスガーデン
東急あざみ野ゴルフガーデン (ゴルフフレンジ)
スイング碑文谷(ゴルフフレンジ)
東急ゴルフパークたまがわ (ショートコース)
東急ゴルフスクール港北
東急スイミングスクールたまがわ
東急スイミングスクールたまプラーザ
東急スイミングスクールあざみ野
アディダス フットサルパーク渋谷
アディダス フットサルパーク横浜金沢
アディダス フットサルパークあざみ野
アディダス フットサルパーク池袋
アディダス フットサルパーク川崎
アディダス フットサルパークたまプラーザ
計 15施設



キッズベースキャンプ



東急トラベルサロン



東急セミナーBE



アトリオドゥー工  
たまプラーザ



田園テニス倶楽部



アディダスフットサルパーク



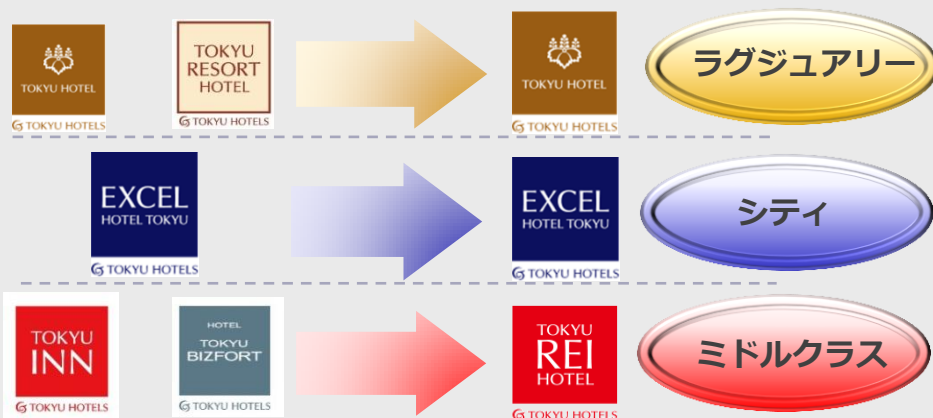


# 東急ホテルズ 成長戦略

## 【ブランド戦略】

### ①全体戦略

「東急ホテル」 「エクセルホテル東急」 「東急REIホテル」 へと  
5ブランドから3ブランドに再編成（2015年4月～）



### ②個別戦略

個別店舗においても、全面改装などを契機にブランドを変更

2014年10月

「金沢エクセルホテル東急」  
→ 「金沢東急ホテル」

2015年4月

「松江東急イン」  
→ 「松江エクセルホテル東急」



金沢東急ホテル（改装後）

## 【出店戦略】

インバウンド需要を見据え、大都市や観光拠点での出店を推進

（参考）直近の新規出店

二子玉川エクセルホテル東急

開業 2015年7月17日  
フロア 地上28～30階  
客室数 107室



ザパークフロント ホテル アット  
ユニバーサル・スタジオ・ジャパン®

開業 2015年8月1日  
フロア 地上3階～28階  
客室数 598室



## 【インバウンド戦略】

欧米やアジアからのインバウンド集客に向けて  
海外ホテルと提携し、ブランド認知を向上

（参考）海外の提携ホテル

アウトリガー・ワイキキ・ビーチ・リゾート  
アンバサダーホテル（台北、高雄、新竹）

# ホテル・リゾート施設一覧

2015年4月30日現在

## 東急ホテル



施設名	客室数
ザ・キャピトルホテル 東急	251
セルリアンタワー東急ホテル	411
横浜ベイホテル東急	480
金沢東急ホテル	236
名古屋東急ホテル	564
白馬東急ホテル	102
蓼科東急ホテル※	78
伊豆今井浜東急ホテル	134
下田東急ホテル	115
京都東急ホテル	430
宮古島東急ホテル&リゾート	248
<b>計 11店舗</b>	<b>3,049</b>

※フランチャイズ店舗

## エクセルホテル東急



施設名	客室数
札幌エクセルホテル東急	381
成田エクセルホテル東急	706
赤坂エクセルホテル東急	487
渋谷エクセルホテル東急	408
羽田エクセルホテル東急	386
富山エクセルホテル東急	210
松江エクセルホテル東急	181
博多エクセルホテル東急	308
<b>計 8店舗</b>	<b>3,067</b>

## 東急REIホテル



施設名	客室数
札幌東急REIホテル	575
新橋愛宕山東急REIホテル	431
渋谷東急REIホテル	225
大森東急REIホテル	197
吉祥寺東急REIホテル	234
新潟東急REIホテル	309
上田東急REIホテル※	133
松本東急REIホテル	160
名古屋栄東急REIホテル	297
和歌山東急イン※	165
大阪東急REIホテル	402
新大阪江坂東急REIホテル	363
神戸三宮東急REIホテル	235
神戸元町東急REIホテル	191
広島東急REIホテル※	239
下関東急REIホテル	128
徳島東急REIホテル	138
高松東急REIホテル	191
松山東急REIホテル	245
博多東急REIホテル	204
熊本東急REIホテル※	140
鹿児島東急REIホテル	190
那覇東急REIホテル	215
<b>計 23店舗</b>	<b>5,607</b>

※フランチャイズ店舗

## パートナーホテル

施設名	客室数
ホテルグランデコ	103
ヴィアール大阪	36
ホテル オリオン モトブリゾート&スパ	238
マウナ ラニ ベイ ホテル&パンガローズ	341
アウトリガー・リーフ・ワイキキ・ビーチ・リゾート	639
アウトリガー・ワイキキ・ビーチ・リゾート	524
台北アンバサダーホテル	416
高雄アンバサダーホテル	453
新竹アンバサダーホテル	257
<b>計 9店舗</b>	<b>3,007</b>



セルリアンタワー東急ホテル

### タイムシェアリゾート



施設名	客室数
ビッグウィーク札幌	3
ビッグウィーク那須	8
ビッグウィーク軽井沢	30
ビッグウィーク蓼科	31
ビッグウィーク金沢	6
ビッグウィーク山中湖	2
ビッグウィーク箱根強羅	30
ビッグウィーク伊豆高原	26
ビッグウィーク伊豆今井浜	5
ビッグウィーク京都	21
ビッグウィーク沖縄	3
<b>計 11店舗</b>	<b>165</b>

### ゴルフ場



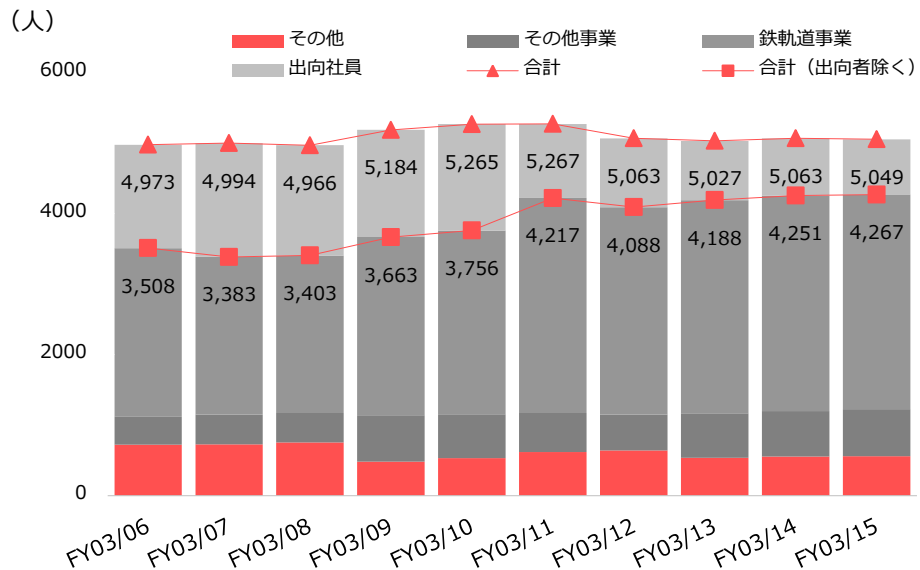
施設名
東急セブンハンドレッドクラブ
ファイブハンドレッドクラブ
グランドオークゴルフクラブ
グランドオークプレーヤーズコース
エメラルドコーストゴルフリンクス
フランシス エイチ イイ ブラウン ゴルフコース
スリーハンドレッドクラブ
<b>計 7施設</b>

東急ホテルズ※	42店舗	11,723
パートナーホテル	9店舗	3,007
<b>合計</b>	<b>51店舗</b>	<b>14,730</b>

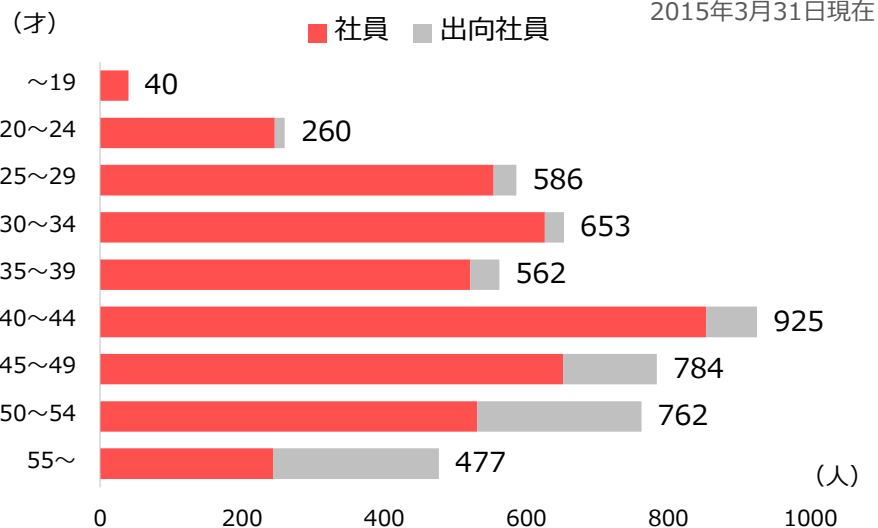
※フランチャイズ店舗含む

# 従業員の状況

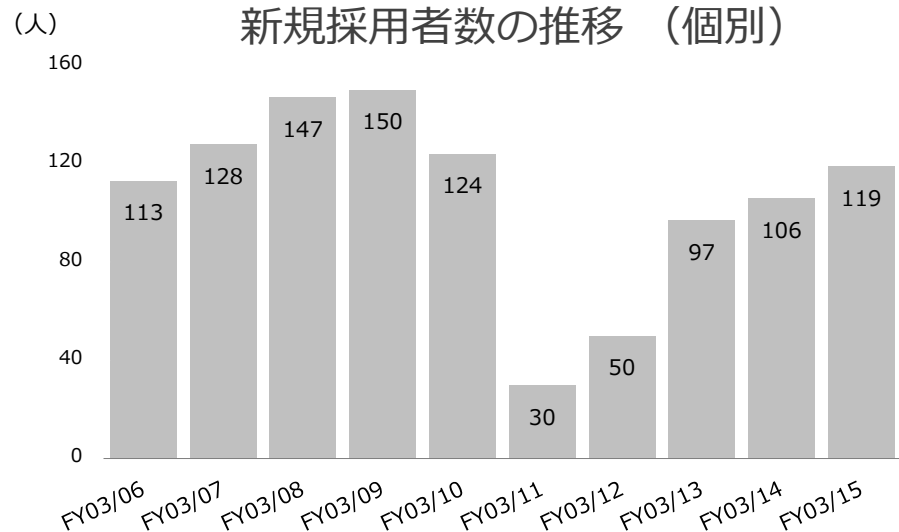
## 従業員数の推移 (個別)



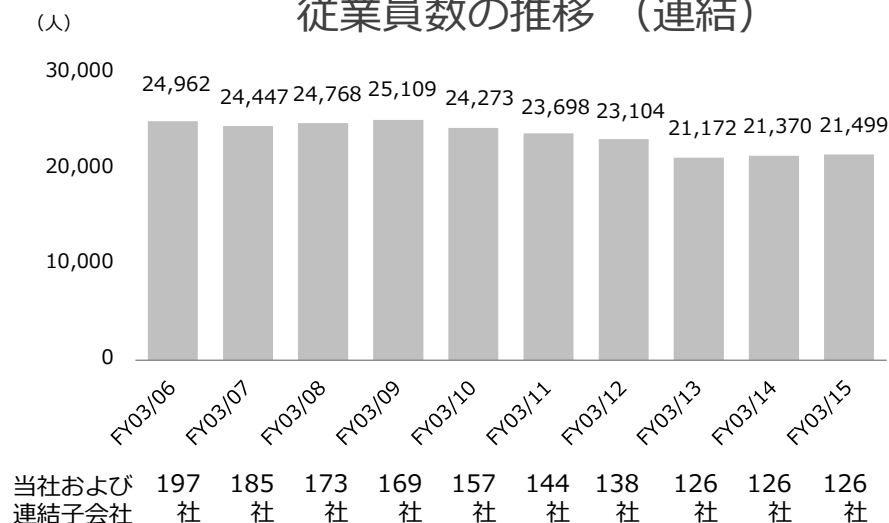
## 従業員の年齢構成 (個別)



## 新規採用者数の推移 (個別)

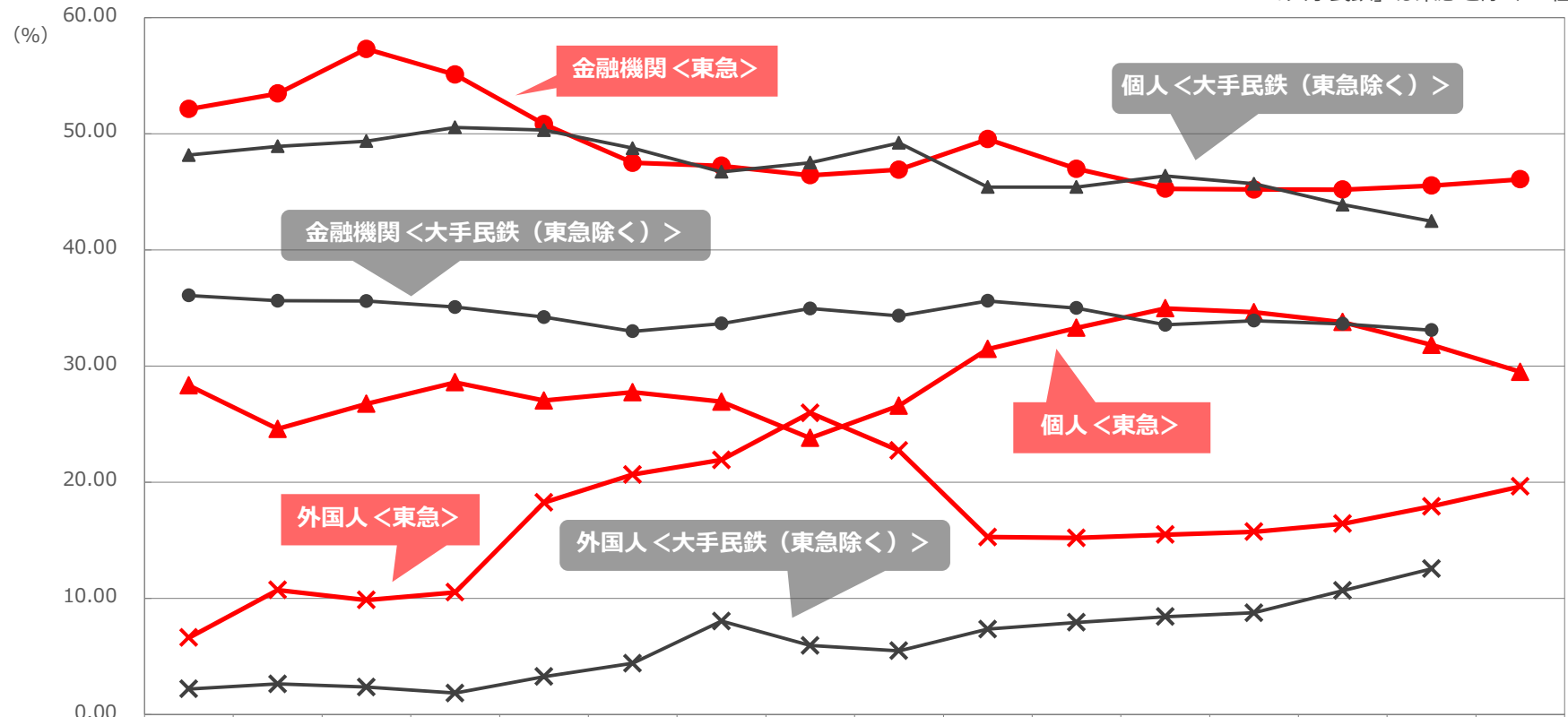


## 従業員数の推移 (連結)



# 株主構成比較

・単元株式以上  
 ・「大手民鉄」は東急を除く12社



	3/2000	3/2001	3/2002	3/2003	3/2004	3/2005	3/2006	3/2007	3/2008	3/2009	3/2010	3/2011	3/2012	3/2013	3/2014	3/2015
● 東急電鉄・金融機関	52.13	53.47	57.30	55.10	50.83	47.50	47.24	46.43	46.91	49.54	46.99	45.26	45.20	45.19	45.54	46.08
× 東急電鉄・外国人	6.62	10.73	9.85	10.52	18.25	20.67	21.93	25.97	22.72	15.28	15.20	15.49	15.74	16.43	17.93	19.64
▲ 東急電鉄・個人	28.33	24.59	26.75	28.60	27.03	27.75	26.93	23.80	26.58	31.47	33.29	34.98	34.64	33.79	31.82	29.50
● 大手民鉄・金融機関	36.09	35.63	35.60	35.08	34.22	33.00	33.66	34.95	34.33	35.61	35.00	33.55	33.90	33.64	33.10	
× 大手民鉄・外国人	2.20	2.64	2.37	1.84	3.27	4.41	8.04	5.95	5.49	7.36	7.93	8.43	8.76	10.67	12.55	
▲ 大手民鉄・個人	48.17	48.93	49.36	50.55	50.32	48.76	46.72	47.52	49.22	45.42	45.41	46.37	45.70	43.90	42.47	

## Ⅲ. 数値データ集

---

主な経営指標	37
連結損益計算書	38
連結貸借対照表	39
連結キャッシュ・フロー計算書	41
セグメント別情報	42
個別決算	44
運賃収入・輸送人員の動向	45
連結範囲・従業員の動向・株主構成	46

# 主な経営指標

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
<b>収益性指標</b>												
東急EBITDA (百万円)	※1	142,553	157,380	163,851	160,316	148,224	142,101	138,406	147,603	149,623	148,803	151,549
東急EBITDAマージン (%)	※2	13.5	11.3	11.9	11.7	11.4	11.6	12.0	13.5	14.0	13.7	14.2
東急EBITDA/総資産 (%)	※3	6.9	7.6	8.3	8.2	7.5	7.1	7.1	7.5	7.6	7.5	7.6
ROA [総資産経常利益率] (%)	※4	3.3	3.6	4.1	4.5	2.8	2.3	2.7	2.7	2.9	3.1	3.3
ROE [自己資本当期純利益率] (%)	※5	20.5	18.9	20.0	13.4	3.0	4.0	10.3	8.6	9.5	11.4	7.7
<b>安全性指標</b>												
D/Eレシオ [有利子負債比率] (倍)	※6	6.7	4.3	3.1	2.8	2.9	2.8	2.6	2.4	2.1	1.9	1.7
自己資本比率 (%)		8.8	12.8	16.9	18.4	18.5	19.0	20.6	21.7	24.2	25.3	27.5
<b>バランスシート関連指標</b>												
純資産 (百万円)		185,058	258,728	363,282	390,733	384,654	386,341	416,565	441,920	499,545	537,711	579,596
自己資本 (百万円)		185,058	258,728	328,506	358,518	371,204	373,017	402,843	431,043	476,174	511,789	551,332
総資産 (百万円)		2,113,208	2,021,268	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532
<b>キャッシュ・フロー関連指標</b>												
有利子負債残高 (百万円)		1,243,477	1,106,924	1,008,895	995,957	1,072,476	1,042,674	1,041,345	1,036,015	999,567	990,038	911,446
フリーキャッシュ・フロー (百万円)	※7	120,033	111,694	67,386	16,209	△ 38,693	34,317	263	18,542	31,804	50,573	88,729
設備投資額 (百万円)		100,255	127,336	147,966	143,965	161,605	134,123	142,953	132,028	128,737	140,231	93,556
減価償却費 (百万円)		54,854	56,381	54,587	58,871	66,784	69,382	71,491	72,788	74,916	72,762	70,041
<b>投資関連指標</b>												
1株当たり配当金 (円)	年間	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.50	6.50	7.00	7.50	8.00
	中間	2.50	2.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	3.50	4.00
EPS [1株当たり当期純利益] (円)	※8	31.11	35.64	49.43	37.79	8.65	11.88	32.05	28.68	34.33	44.96	32.88
DOE [純資産配当率] (%)	※9	-	2.6	2.5	2.1	2.0	2.0	2.1	2.0	1.9	1.9	1.9

※1 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

※2 東急EBITDAマージン = 東急EBITDA ÷ 売上高

※3 東急EBITDA/総資産 = 東急EBITDA ÷ 総資産 (期中平均)

※4 ROA = 経常利益 ÷ 総資産 (期中平均) × 100

※5 ROE = 当期純利益 ÷ 自己資本 (期中平均) × 100

※6 D/Eレシオ = 有利子負債 (期末) ÷ 自己資本 (期末)

※7 フリーキャッシュ・フロー = 営業活動によるキャッシュ・フロー + 投資活動によるキャッシュ・フロー

※8 EPS = 当期純利益 ÷ 発行済株式数 (期中平均)

※9 DOE = 配当総額 ÷ 自己資本 (期中平均)



# 連結損益計算書

(単位：百万円)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
営業収益	1,055,564	1,388,554	1,381,975	1,372,952	1,304,231	1,230,132	1,152,125	1,094,209	1,068,046	1,083,070	1,067,094
営業費											
運輸業等営業費及び売上原価	830,643	1,056,071	1,056,502	1,042,884	997,709	953,080	887,121	842,593	816,932	820,996	797,133
販売費及び一般管理費	147,906	246,827	245,384	243,329	241,220	224,311	207,884	196,583	195,371	199,884	198,446
営業費合計	978,549	1,302,899	1,301,886	1,286,214	1,238,929	1,177,391	1,095,005	1,039,176	1,012,303	1,020,880	995,580
営業利益	77,014	85,654	80,088	86,738	65,301	52,741	57,119	55,032	55,742	62,190	71,514
営業外収益											
受取利息	156	266	362	455	434	441	242	478	925	286	281
受取配当金	1,276	1,585	2,171	898	971	1,438	1,031	1,292	1,208	1,284	1,226
受託工事事務費戻入	514	674	645	723	979	-	-	-	-	-	-
持分法による投資利益	1,079	-	7,652	7,732	871	3,523	4,157	6,191	5,223	6,163	6,358
連結調整勘定償却	6,474	5,955	-	-	-	-	-	-	-	-	-
負のれん償却額	-	-	5,587	2,732	533	3,833	3,457	3,456	3,443	3,441	-
匿名組合投資利益	1,521	2,434	2,192	5,783	2,098	-	-	-	-	-	-
その他	4,246	4,868	5,413	5,660	4,661	4,700	5,287	5,631	6,816	5,247	4,087
営業外収益合計	15,268	15,784	24,026	23,986	10,551	13,937	14,176	17,049	17,617	16,424	11,954
営業外費用											
支払利息	20,738	20,477	18,570	18,010	17,567	17,243	16,052	14,918	13,924	13,058	11,737
持分法による投資損失	-	3,251	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	4,510	3,658	4,317	4,676	3,412	3,297	2,369	3,096	3,155	2,938	5,110
営業外費用合計	25,249	27,387	22,887	22,687	20,979	20,540	18,421	18,014	17,080	15,997	16,848
経常利益	67,034	74,052	81,227	88,037	54,872	46,138	52,873	54,068	56,279	62,618	66,619
特別利益											
前期損益修正益	373	134	77	75	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却益	10,818	5,270	9,992	3,830	960	8,839	7,763	2,726	844	6,017	197
工事負担金等受入額	11,187	6,554	51,079	3,155	12,972	781	2,017	8,892	8,614	14,762	1,635
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	7,200	7,200	7,200	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893	1,893
子会社株式売却益	2,624	-	-	-	-	2,790	245	-	-	-	-
持分変動利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,364	-
退職給付信託設定益	16,831	-	-	-	-	3,144	-	-	-	-	-
投資有価証券売却益	8,813	19,560	4,820	1,349	315	-	-	-	-	-	-
その他	2,698	3,576	6,132	3,691	2,144	6,635	1,460	2,087	1,923	1,123	1,153
特別利益合計	58,655	42,296	79,302	19,303	18,286	24,086	13,379	15,600	13,276	31,161	4,879
特別損失											
前期損益修正損	88	68	43	270	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却損	19,651	4,342	7,167	410	566	87	98	60	-	-	-
固定資産圧縮損	246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事負担金等受入額圧縮損	6,444	3,440	39,335	2,326	11,748	765	1,201	3,618	7,494	8,878	1,372
固定資産除却損	1,144	2,392	3,660	6,514	2,593	927	5,240	846	-	-	1,558
固定資産評価損	885	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
販売用不動産評価損	18,099	8,030	896	1,637	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券評価損	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資有価証券売却損	-	-	-	-	-	9,129	1,492	-	-	-	-
特別退職金	682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,365	2,404	2,464	2,531	2,544	2,543	2,519	2,524	2,582	2,634	2,272
減損損失	3,324	10,350	14,568	16,079	6,511	6,782	32,295	2,865	5,615	1,272	3,342
ホテル建物設備臨時償却費	-	5,844	-	-	-	-	-	-	-	-	-
退職給付制度改訂損失	13,071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	-	-	-	-	-	3,222	-	-	-	-
事業譲渡損失引当金繰入額	-	-	-	-	-	-	-	4,800	-	-	-
その他	6,395	12,639	7,313	6,174	8,993	7,173	12,985	6,659	4,680	2,686	1,009
特別損失合計	72,601	49,514	75,540	35,943	32,957	27,409	59,057	21,375	20,372	15,473	9,555
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	53,088	66,834	85,079	71,397	40,201	42,815	7,195	48,293	49,183	78,306	61,943
法人税等											
法人税、住民税及び事業税	4,159	6,161	20,970	13,654	17,394	15,487	5,385	6,336	7,427	9,341	9,370
過年度法人税等	-	-	-	-	-	-	1,840	-	△ 2,284	△ 379	△ 398
法人税等調整額	10,678	32,114	4,469	12,737	10,849	10,818	△ 41,312	4,857	△ 297	△ 11,929	△ 1,192
法人税等合計	14,838	38,275	25,440	26,392	28,244	26,305	△ 34,085	11,194	4,845	20,892	20,164
少数株主利益又は少数株主損失(△)	2,817	△ 13,403	916	△ 1,001	1,173	1,611	1,230	△ 1,176	1,262	△ 915	△ 728
当期純利益又は当期純損失(△)	35,432	41,962	58,722	46,007	10,783	14,898	40,051	35,922	43,075	56,498	41,051



# 連結貸借対照表 (資産の部)

(単位: 百万円)

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
(資産の部)											
<b>流動資産</b>											
現金及び預金	63,285	48,482	31,828	38,851	42,419	40,738	29,987	32,091	27,241	55,749	41,328
受取手形及び売掛金	139,249	125,448	134,405	134,928	125,320	121,699	105,026	119,041	101,830	117,285	123,676
有価証券	108	22	63	22	-	-	-	-	-	-	-
たな卸資産	164,067	148,050	134,582	142,113	-	-	-	-	-	-	-
商品及び製品	-	-	-	-	23,274	18,882	17,664	17,321	17,180	15,992	15,656
分譲土地建物	-	-	-	-	82,194	57,534	51,338	48,855	48,522	52,176	45,323
仕掛品	-	-	-	-	27,166	23,833	23,639	24,711	5,203	4,794	4,439
原材料及び貯蔵品	-	-	-	-	8,879	7,908	6,935	7,218	5,103	5,661	5,476
繰延税金資産	23,008	22,987	19,405	17,688	13,115	10,245	15,231	11,450	14,812	15,727	8,579
その他	29,739	30,284	40,486	25,873	31,830	29,310	28,015	33,088	34,475	29,815	31,515
貸倒引当金	△ 1,105	△ 1,287	△ 1,380	△ 1,099	△ 1,089	△ 1,099	△ 995	△ 965	△ 921	△ 746	△ 798
流動資産合計	418,354	373,988	359,389	358,378	353,111	309,054	276,842	292,813	253,447	296,456	275,197
<b>固定資産</b>											
有形固定資産											
建物及び構築物 (純額)	563,190	527,009	537,016	533,204	575,668	597,780	640,237	632,524	720,903	710,020	695,470
機械装置及び運搬具 (純額)	56,546	52,803	49,632	58,856	60,718	60,487	56,745	59,808	59,834	56,436	54,748
土地	519,257	503,455	490,057	487,160	560,191	571,346	561,762	560,781	562,741	606,991	615,756
建設仮勘定	128,740	163,857	139,541	155,067	148,955	143,563	132,338	161,802	86,945	92,863	110,972
その他 (純額)	21,305	21,244	19,207	17,734	19,297	18,104	19,623	18,491	19,925	20,797	20,162
有形固定資産合計	1,289,042	1,268,369	1,235,454	1,252,023	1,364,832	1,391,281	1,410,707	1,433,408	1,450,350	1,487,109	1,497,111
無形固定資産											
連結調整勘定	4,396	14,843	-	-	-	-	-	-	-	-	-
のれん	-	-	14,251	10,336	-	-	-	-	-	-	-
その他	33,955	38,046	35,137	33,694	33,448	27,900	25,777	27,961	28,707	26,133	26,295
無形固定資産合計	38,352	52,890	49,388	44,030	33,448	27,900	25,777	27,961	28,707	26,133	26,295
投資その他の資産											
投資有価証券	161,883	170,600	152,538	145,753	123,048	109,515	101,279	107,368	119,449	130,810	133,610
長期貸付金	1,407	809	524	390	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	48,867	14,638	13,317	12,507	8,701	5,449	28,990	25,840	20,209	16,585	5,780
退職給付に係る資産	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,421	5,944
その他	174,056	159,305	140,847	131,996	129,150	124,786	113,417	99,447	94,485	61,996	59,250
貸倒引当金	△ 18,756	△ 19,333	△ 2,108	△ 1,489	△ 1,545	△ 2,194	△ 1,937	△ 2,249	△ 2,173	△ 718	△ 657
投資その他の資産合計	367,458	326,019	305,118	289,157	259,355	237,557	241,749	230,407	231,971	212,094	203,928
固定資産合計	1,694,853	1,647,279	1,589,961	1,585,212	1,657,635	1,656,739	1,678,234	1,691,777	1,711,028	1,725,338	1,727,334
資産合計	2,113,208	2,021,268	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532



# 連結貸借対照表 (負債・純資産の部)

(単位：百万円)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
(負債の部)											
<b>流動負債</b>											
支払手形及び買掛金	131,835	134,825	147,767	143,430	132,920	114,568	93,208	97,851	88,023	97,905	102,364
短期借入金	314,181	277,490	259,378	258,132	306,057	308,192	262,919	263,242	234,589	291,101	229,626
コマースナル・ペーパー	-	-	-	-	20,000	-	-	8,000	-	-	-
1年以内償還予定社債	64,700	65,500	52,000	64,697	37,000	18,000	21,000	22,000	24,800	38,000	24,000
未払法人税等	4,365	6,821	20,039	11,637	12,737	7,700	3,362	4,925	5,067	6,446	5,357
賞与引当金	12,259	12,595	13,089	12,422	12,359	11,786	11,179	11,258	10,092	10,053	10,350
役員賞与引当金	-	-	171	-	-	-	-	-	-	-	-
前受金及び未成工事受入金	74,784	86,235	50,834	42,841	-	-	-	-	-	-	-
前受金	-	-	-	-	30,450	37,394	35,858	35,474	26,126	16,657	30,598
その他	94,356	94,394	106,031	102,968	103,140	108,700	108,281	116,793	97,255	117,724	120,941
流動負債合計	696,482	677,862	649,311	636,129	654,667	606,342	535,810	559,546	485,954	577,888	523,238
<b>固定負債</b>											
社債	311,998	242,729	210,499	154,800	154,800	207,800	236,800	224,800	223,138	210,228	206,228
長期借入金	552,598	521,205	487,018	518,328	554,618	508,682	520,625	517,972	517,039	450,709	451,592
退職給付引当金	50,436	43,688	40,468	37,743	37,612	29,423	31,748	30,306	27,437	-	-
役員退職慰労引当金	3,265	1,993	1,885	-	-	-	-	-	-	-	-
預り保証金	128,950	127,382	118,941	-	-	-	-	-	-	-	-
商品券回収損引当金	-	-	-	1,796	1,666	1,777	1,817	1,948	1,966	1,982	2,009
退職給付に係る負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,047	35,133
長期預り敷金保証金	-	-	-	115,750	115,703	111,058	110,522	111,514	110,600	110,090	112,974
繰延税金負債	26,676	28,741	25,475	30,533	38,996	42,791	28,782	26,963	27,041	27,096	26,489
再評価に係る繰延税金負債	10,185	11,504	11,439	11,383	11,313	11,254	11,243	9,922	9,922	9,922	9,404
負ののれん	-	-	-	-	6,647	8,646	9,433	4,230	1,495	-	-
その他	35,468	31,174	15,627	25,657	28,684	29,643	29,068	32,176	36,354	37,396	30,764
固定負債合計	1,119,578	1,008,418	911,355	895,994	950,041	951,076	980,042	959,834	954,996	881,473	874,596
<b>特別法上の準備金</b>											
特定都市鉄道整備準備金	34,933	30,137	25,401	20,732	21,383	22,033	22,659	23,290	23,980	24,721	25,100
負債合計	1,850,994	1,716,419	1,586,068	1,552,856	1,626,092	1,579,452	1,538,512	1,542,671	1,464,930	1,484,083	1,422,935
(少数株主持分)											
少数株主持分	77,155	46,121	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(純資産の部)											
<b>株主資本</b>											
資本金	108,820	110,608	121,723	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724
資本剰余金	85,523	106,011	117,166	117,192	140,842	140,806	140,647	140,503	140,497	140,793	131,386
利益剰余金	△ 20,240	11,326	63,184	102,089	105,222	112,169	144,901	169,915	204,660	252,355	280,685
自己株式	△ 2,627	△ 1,957	△ 2,205	△ 2,448	△ 2,039	△ 6,711	△ 5,709	△ 4,525	△ 3,139	△ 3,139	△ 3,171
株主資本合計	171,476	225,988	299,869	338,557	365,750	367,988	401,564	427,618	463,289	511,734	530,625
<b>その他の包括利益累計額</b>											
その他有価証券評価差額金	17,359	27,673	20,119	11,417	1,960	△ 191	△ 2,255	△ 1,449	6,177	5,614	14,470
繰延ヘッジ損益	-	-	△ 7	△ 16	△ 58	△ 81	△ 15	38	72	90	107
土地再評価差額金	5,269	8,817	9,086	8,868	8,948	9,329	8,462	9,873	9,392	9,364	9,442
為替換算調整勘定	△ 9,047	△ 3,752	△ 561	△ 308	△ 5,396	△ 4,027	△ 4,912	△ 5,038	△ 2,756	3,704	9,067
退職給付に係る調整累計額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	△ 18,718	△ 12,380
その他の包括利益累計額合計	13,581	32,738	28,637	19,961	5,454	5,028	1,278	3,424	12,885	54	20,706
少数株主持分	-	-	34,775	32,214	13,450	13,324	13,721	10,877	23,370	25,921	28,264
純資産合計	185,058	258,728	363,282	390,733	384,654	386,341	416,565	441,920	499,545	537,711	579,596
負債純資産合計	2,113,208	2,021,268	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532

- ・ 資本準備金を資本剰余金として表示しています
- ・ 欠損金を利益剰余金のマイナスとして表示しています
- ・ 再評価差額金を土地再評価差額金として表示しています
- ・ 自己株式及び子会社の所有する親会社株式を自己株式として表示しています

# 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
営業活動によるキャッシュ・フロー	129,590	160,852	156,130	119,098	123,530	150,930	113,369	144,540	122,588	156,703	163,965
投資活動によるキャッシュ・フロー ※	9,557	△ 49,158	△ 88,744	△ 102,889	△ 162,223	△ 116,613	△ 113,106	△ 125,998	△ 90,784	△ 106,129	△ 75,235
固定資産の取得による支出	△ 98,298	△ 123,851	△ 142,580	△ 145,182	△ 164,790	△ 130,713	△ 137,598	△ 133,357	△ 121,847	△ 130,378	△ 92,520
固定資産の売却による収入	69,806	19,520	22,612	12,551	2,113	7,719	16,032	7,684	2,646	19,937	297
有価証券の取得による支出	△ 16,029	△ 10,814	△ 2,927	△ 2,656	△ 10,731	△ 19,560	△ 1,674	△ 11,485	△ 1,712	△ 3,786	△ 1,165
有価証券の売却による収入	34,096	43,455	15,551	14,266	576	18,276	4,803	3,468	2,594	664	14,074
工事負担金等受入による収入	19,398	21,336	18,695	17,829	9,597	7,254	6,741	7,192	7,895	7,385	5,694
財務活動によるキャッシュ・フロー ※	△ 116,796	△ 128,439	△ 75,195	△ 9,044	43,726	△ 36,773	△ 11,030	△ 16,410	△ 37,979	△ 22,322	△ 103,064
有利子負債の増減額	△ 107,445	△ 123,586	△ 73,805	△ 12,865	51,429	△ 21,716	△ 1,005	△ 5,385	△ 36,662	△ 9,682	△ 79,158
配当金の支払額	△ 9,122	△ 6,340	△ 7,082	△ 7,982	△ 8,360	△ 8,073	△ 8,053	△ 8,719	△ 8,791	△ 8,804	△ 10,016
自己株式の購入による支出	-	-	-	-	-	△ 5,274	-	-	-	△ 169	△ 10,150
現金及び現金同等物に係る換算差額	40	331	424	141	△ 279	248	143	△ 81	1,335	83	339
現金及び現金同等物の増減額 (△減少)	22,391	△ 16,413	△ 7,384	7,275	4,754	△ 2,207	△ 10,624	2,050	△ 4,840	28,334	△ 13,995
現金及び現金同等物の期首残高	42,676	65,510	49,032	29,959	37,234	41,988	39,780	29,156	31,207	26,367	54,701
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 (△減少)	△ 456	△ 64	△ 11,688	-	-	-	-	-	-	-	-
連結追加に伴う現金及び現金同等物の減少額	898	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高	65,510	49,032	29,959	37,234	41,988	39,780	29,156	31,207	26,367	54,701	40,705

※ 主な項目を表示

# セグメント別情報①

## 営業収益

(単位：百万円)

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
交通	※1	263,897	192,927	192,636	197,777	199,362	194,931	187,344	188,453	187,250	192,099	191,260
不動産	※2	181,589	141,725	152,017	139,187	138,666	164,046	157,883	131,219	163,697	193,020	175,800
生活サービス	※3	384,452	678,239	660,271	649,428	621,293	557,957	515,494	490,712	527,670	524,875	520,176
レジャー・サービス	※4	60,000	189,512	183,284	182,747	176,057	153,329	155,707	151,583	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	102,873	103,382	99,099	100,458	96,209	86,993	82,816	78,673	89,615	92,452	96,081
ビジネスサポート	※6	113,157	154,245	170,284	189,790	155,984	149,376	126,038	126,945	175,669	159,772	160,417
消去		△ 50,405	△ 71,478	△ 75,618	△ 86,437	△ 83,342	△ 76,503	△ 73,160	△ 73,378	△ 75,855	△ 79,148	△ 76,643
合計		1,055,564	1,388,554	1,381,975	1,372,952	1,304,231	1,230,132	1,152,125	1,094,209	1,068,046	1,083,070	1,067,094

## 営業利益

(単位：百万円)

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
交通	※1	39,460	38,929	25,699	33,907	25,806	23,229	28,481	18,319	18,048	21,191	25,854
不動産	※2	23,343	21,808	26,020	24,945	23,587	22,851	16,923	22,429	26,803	30,128	33,358
生活サービス	※3	6,229	14,422	16,114	14,903	10,896	3,866	7,632	10,114	5,968	5,882	6,997
レジャー・サービス	※4	2,033	2,835	3,208	3,275	2,215	1,461	2,741	2,877	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	2,747	3,906	3,714	3,618	682	△ 1,422	△ 1,443	△ 828	1,440	1,514	3,191
ビジネスサポート	※6	2,568	2,404	4,966	6,035	2,018	2,611	2,628	2,515	3,052	3,457	1,959
消去		632	1,348	365	51	93	142	155	△ 395	428	16	152
合計		77,014	85,654	80,088	86,738	65,301	52,741	57,119	55,032	55,742	62,190	71,514

## 東急EBITDA

(単位：百万円)

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
交通	※1	78,580	74,891	75,113	73,225	72,713	73,344	71,521	72,567	71,744	70,439	69,658
不動産	※2	34,953	30,603	33,348	31,712	31,032	32,156	29,643	36,485	47,904	49,670	51,845
生活サービス	※3	11,377	31,746	33,341	32,789	28,976	22,898	22,094	23,071	20,664	19,272	20,033
レジャー・サービス	※4	6,084	7,038	7,250	7,361	6,868	6,422	7,923	8,746	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	7,226	7,997	7,423	6,883	3,942	1,990	1,988	2,443	5,189	5,351	7,295
ビジネスサポート	※6	4,552	4,539	7,140	8,218	4,677	5,225	5,154	4,796	3,883	4,228	2,723
消去		△ 223	560	232	118	8	64	81	△ 509	237	△ 159	△ 6
合計		142,553	157,380	163,851	160,315	148,224	142,101	138,406	147,603	149,623	148,803	151,549



# セグメント別情報②

## 設備投資額

(単位：百万円)

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
交通	※1	60,722	70,635	75,498	91,162	76,877	59,869	55,608	50,007	51,828	53,321	46,692
不動産	※2	20,188	20,166	29,282	14,533	44,257	41,594	54,053	52,183	52,089	60,503	25,907
生活サービス	※3	4,874	15,986	28,872	20,706	26,955	16,721	16,568	12,674	16,542	18,230	13,689
レジャー・サービス	※4	2,365	3,676	4,304	3,226	5,781	4,278	7,180	7,556	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	6,541	8,387	16,411	6,468	4,237	5,067	6,235	1,835	4,067	6,033	5,234
ビジネスサポート	※6	4,699	8,830	3,844	3,293	3,065	2,610	1,303	4,639	1,485	892	990
消去		864	△ 345	△ 10,248	4,573	430	3,981	2,004	3,131	2,724	1,250	1,041
合計		100,255	127,336	147,966	143,965	161,605	134,123	142,953	132,028	128,737	140,231	93,556

## 減価償却費

(単位：百万円)

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
交通	※1	30,260	28,012	27,550	31,761	38,173	38,827	37,253	35,781	36,197	37,106	35,778
不動産	※2	9,714	7,167	6,330	6,349	6,534	7,891	11,314	13,399	20,419	18,711	17,492
生活サービス	※3	4,908	11,433	11,354	11,667	11,953	12,292	12,436	12,808	14,035	12,741	12,318
レジャー・サービス	※4	4,041	3,899	3,838	3,787	4,425	4,587	4,721	5,459	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	4,478	4,091	3,699	3,207	3,201	3,328	3,393	3,252	3,703	3,631	3,864
ビジネスサポート	※6	1,961	2,135	1,947	2,181	2,580	2,532	2,445	2,201	751	747	745
消去		△ 509	△ 358	△ 133	△ 83	△ 85	△ 78	△ 73	△ 113	△ 190	△ 175	△ 158
合計		54,854	56,381	54,587	58,871	66,784	69,382	71,491	72,789	74,916	72,762	70,041

## 総資産

(単位：百万円)

		第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
		2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
交通	※1	629,370	656,085	635,799	666,433	671,943	685,882	722,394	683,647	700,455	706,438	705,357
不動産	※2	470,795	361,514	354,409	341,098	430,461	434,152	431,675	490,423	636,718	684,192	690,587
生活サービス	※3	371,592	410,702	394,015	391,596	394,944	362,294	324,921	316,406	275,688	307,513	277,823
レジャー・サービス	※4	149,958	142,268	129,705	125,002	124,546	118,911	106,948	110,520	-	-	-
ホテル・リゾート	※5	97,064	88,036	85,177	81,322	77,667	76,124	73,240	74,122	101,515	103,878	106,650
ビジネスサポート	※6	205,490	175,172	175,744	164,183	178,994	155,790	127,410	149,450	117,287	120,900	143,152
消去		188,936	187,489	174,499	173,952	132,188	132,639	168,486	160,020	132,810	98,871	78,960
合計		2,113,208	2,021,268	1,949,350	1,943,590	2,010,746	1,965,794	1,955,077	1,984,591	1,964,476	2,021,794	2,002,532

※1 2013/3より一部事業をホテル・リゾート事業へ変更

※5 2002/3以降、レジャー・サービス事業より独立掲記、2013/3以降、ホテル事業より名称変更

※2 2013/3より一部事業を生活サービス事業及びホテル・リゾート事業へ変更

※6 2013/3以降、その他事業より名称変更

※3 2006/3以降、流通事業より名称変更、2013/3以降、リテール事業より名称変更し、一部事業を不動産事業に変更

※4 2013/3よりホテル・リゾート事業及びビジネスサポート事業へ含む



# 個別決算

## 損益計算書

(単位：百万円)

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
営業収益											
鉄軌道事業	135,965	138,201	141,882	145,938	147,808	147,254	145,797	147,171	148,307	152,549	151,723
不動産事業	112,307	106,232	121,830	110,229	114,423	135,542	129,342	100,161	110,895	141,197	124,070
不動産販売事業	62,514	54,915	68,718	56,595	60,000	82,207	76,039	40,407	40,209	63,657	45,557
不動産賃貸事業	49,792	51,317	53,111	53,633	54,423	53,335	53,302	59,754	70,685	77,539	78,512
営業収益計	248,272	244,434	263,712	256,167	262,231	282,797	275,139	247,333	259,202	293,747	275,793
営業利益											
鉄軌道事業	34,258	35,715	23,222	32,207	24,767	20,977	26,680	16,072	15,444	18,475	23,299
不動産事業	23,076	28,089	31,537	26,835	28,269	25,045	18,504	21,989	23,139	24,446	29,211
不動産販売事業	9,105	14,270	15,443	12,387	15,461	14,684	12,066	10,946	9,972	6,822	10,113
不動産賃貸事業	13,970	13,819	16,094	14,447	12,808	10,361	6,438	11,042	13,166	17,623	19,097
営業利益計	57,334	63,804	54,760	59,043	53,036	46,023	45,184	38,062	38,584	42,921	52,510
経常利益	46,175	54,222	45,278	52,757	44,813	36,495	37,466	31,091	33,253	35,663	47,029
当期純利益	23,405	37,656	13,109	18,388	21,592	5,668	43,174	26,979	29,173	29,759	30,058

## 設備投資額

(単位：百万円)

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
鉄軌道事業	37,800	45,400	51,300	81,300	70,100	55,600	51,700	46,800	45,400	41,100	40,900
うち、当社工事	20,700	25,600	33,900	63,900	60,900	48,700	45,000	41,200	38,000	32,400	36,200
うち、受託工事	17,100	19,800	17,400	17,400	9,200	6,900	6,600	5,600	7,300	8,600	4,600
不動産事業	9,000	23,000	35,600	38,100	61,000	46,800	55,000	53,900	43,500	47,300	24,000
不動産販売事業	400	700	1,300	1,500	400	300	500	600	400	400	400
不動産賃貸事業	8,500	22,300	34,200	36,500	60,500	46,500	54,500	53,200	43,000	46,800	23,500
その他	17,700	20,000	18,300	4,300	1,900	1,500	5,800	3,600	2,000	5,500	4,600
合計	64,600	88,400	105,200	123,800	133,000	104,100	112,600	104,400	90,900	93,900	69,500

## 分譲土地建物支出

(単位：百万円)

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
分譲土地建物支出	21,479	29,000	40,621	35,598	24,632	25,390	52,325	15,871	22,692	36,735	21,079

## 減価償却費

(単位：百万円)

	第136期	第137期	第138期	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期	第144期	第145期	第146期
	2005/3	2006/3	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3
鉄軌道事業	23,988	23,313	22,888	26,296	32,541	34,024	33,007	31,984	32,989	33,914	32,476
不動産事業	8,599	8,199	8,234	8,451	8,997	9,487	13,524	15,248	18,479	16,667	15,521
不動産販売事業	376	405	446	528	616	559	431	383	346	343	296
不動産賃貸事業	8,223	7,793	7,787	7,922	8,380	8,927	13,092	14,864	18,133	16,323	15,224
合計	32,588	31,512	31,122	34,747	41,538	43,512	46,532	47,232	51,469	50,581	47,997





# 運賃収入・輸送人員の動向

運賃収入 (単位：千円)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
定期外	67,807,725	68,469,461	69,987,352	71,887,980	72,076,720	71,931,054	70,736,352	70,990,273	72,788,803	73,466,074	73,506,815
定期	52,153,014	53,606,842	55,095,394	56,617,683	57,088,790	57,197,663	57,138,581	57,127,303	58,184,331	60,146,094	60,032,161
通勤	46,689,842	48,099,429	49,576,384	51,011,073	51,477,349	51,558,564	51,413,667	51,395,034	52,322,967	54,019,487	54,144,992
通学	5,463,172	5,507,413	5,519,010	5,606,610	5,611,441	5,639,099	5,724,914	5,732,269	5,861,363	6,126,607	5,887,168
合計	119,960,739	122,076,303	125,082,746	128,505,663	129,165,510	129,128,717	127,874,933	128,117,577	130,973,133	133,612,168	133,538,976

運賃収入 (増減率) (単位：%)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
定期外	△ 2.3	1.0	2.2	2.7	0.3	△ 0.2	△ 1.7	0.4	2.5	0.9	0.1
定期	1.4	2.8	2.8	2.8	0.8	0.2	△ 0.1	△ 0.0	1.9	3.4	△ 0.2
通勤	1.6	3.0	3.1	2.9	0.9	0.2	△ 0.3	△ 0.0	1.8	3.2	0.2
通学	0.3	0.8	0.2	1.6	0.1	0.5	1.5	0.1	2.3	4.5	△ 3.9
合計	△ 0.7	1.8	2.5	2.7	0.5	△ 0.0	△ 1.0	0.2	2.2	2.0	△ 0.1

輸送人員 (単位：千人)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
定期外	402,158	406,857	416,219	438,331	441,168	440,205	433,890	435,972	447,003	450,458	449,040
定期	582,561	588,800	602,270	618,646	624,271	626,468	628,699	629,392	642,485	666,175	667,269
通勤	455,545	462,325	475,668	489,845	495,170	496,550	496,509	496,871	506,829	524,195	529,752
通学	127,016	126,475	126,602	128,801	129,101	129,918	132,190	132,521	135,656	141,980	137,517
合計	984,719	995,657	1,018,489	1,056,977	1,065,439	1,066,673	1,062,590	1,065,364	1,089,488	1,116,633	1,116,309

輸送人員 (増減率) (単位：%)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
定期外	△ 2.2	1.2	2.3	5.3	0.6	△ 0.2	△ 1.4	0.5	2.5	0.8	△ 0.3
定期	1.6	1.1	2.3	2.7	0.9	0.4	0.4	0.1	2.1	3.7	0.2
通勤	1.9	1.5	2.9	3.0	1.1	0.3	△ 0.0	0.1	2.0	3.4	1.1
通学	0.4	△ 0.4	0.1	1.7	0.2	0.6	1.7	0.3	2.4	4.7	△ 3.1
合計	△ 0.0	1.1	2.3	3.8	0.8	0.1	△ 0.4	0.3	2.3	2.5	△ 0.0

線別輸送人員 (単位：千人)

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
東横線	390,497	392,163	399,737	412,946	413,564	412,002	408,600	407,933	418,141	428,844	429,597
目黒線	90,035	92,017	95,573	103,342	113,484	118,590	117,412	118,603	121,395	124,845	126,977
田園都市線	404,263	412,223	424,050	441,513	434,348	426,022	424,233	425,503	433,883	442,950	441,605
大井町線	128,963	131,396	136,487	143,828	146,532	154,006	158,616	160,666	165,437	170,892	171,335
池上線	75,031	75,266	76,938	78,522	79,578	79,290	79,438	79,365	81,194	82,998	83,068
東急多摩川線	49,601	50,281	50,930	51,166	51,669	51,436	51,602	51,720	52,431	54,186	54,308

# 連結範囲・従業員の動向・株主構成

## 連結範囲会社合計

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
連結会社	206	196	184	172	168	156	143	137	126	126	126
持分法会社	24	22	25	22	22	22	15	15	16	17	18

## 従業員数（個別）

（単位：人）

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
鉄軌道事業	2,387	2,390	2,233	2,230	2,522	2,604	3,048	2,941	3,020	3,052	3,042
その他事業	367	398	423	421	660	622	551	508	633	645	667
その他(一般管理)	741	720	727	752	481	530	618	639	535	554	558
出向社員	1,542	1,465	1,611	1,563	1,521	1,509	1,050	975	839	812	873
合計	5,037	4,973	4,994	4,966	5,184	5,265	5,267	5,063	5,027	5,063	5,140

## 従業員数（連結）

（単位：人）

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
従業員数	27,439	24,962	24,447	24,768	25,109	24,273	23,698	23,104	21,172	21,370	21,499

## 株主構成推移

（単位：%）

	第136期 2005/3	第137期 2006/3	第138期 2007/3	第139期 2008/3	第140期 2009/3	第141期 2010/3	第142期 2011/3	第143期 2012/3	第144期 2013/3	第145期 2014/3	第146期 2015/3
東急電鉄・金融機関	47.50	47.24	46.43	46.91	49.54	46.99	45.26	45.20	45.19	45.54	46.08
東急電鉄・外国人	20.67	21.93	25.97	22.72	15.28	15.20	15.49	15.74	16.43	17.93	19.64
東急電鉄・個人	27.75	26.93	23.80	26.58	31.47	33.29	34.98	34.64	33.79	31.82	29.50
大手民鉄・金融機関	33.00	33.66	34.95	34.33	35.61	35.00	33.55	33.90	33.64	33.10	-
大手民鉄・外国人	4.41	8.04	5.95	5.49	7.36	7.93	8.43	8.76	10.67	12.55	-
大手民鉄・個人	48.76	46.72	47.52	49.22	45.42	45.41	46.37	45.70	43.90	42.47	-



## IV. 非財務情報など

---

	東急グループの目指すもの	48
Update	CSRマネジメント	49
	コーポレート・ガバナンス体制	50
New	さらに安心して安全な鉄道の追求	51
Update	環境報告書	52
	社会貢献活動	53
New	ワークスタイル・イノベーションの推進	54

# 東急グループの目指すもの

## グループスローガン

---

### 美しい時代へ – 東急グループ

## グループ理念

---

我々は、グループを共に作り支える志を持ち、この理念を共有する。

#### 存在理念

美しい生活環境を創造し、調和ある社会と、一人ひとりの幸せを追及する。

#### 経営理念

自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

- ・市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- ・自然環境との融和をめざした経営を行う。
- ・世界を視野に入れ、経営を革新する。
- ・個性を尊重し、人を活かす。

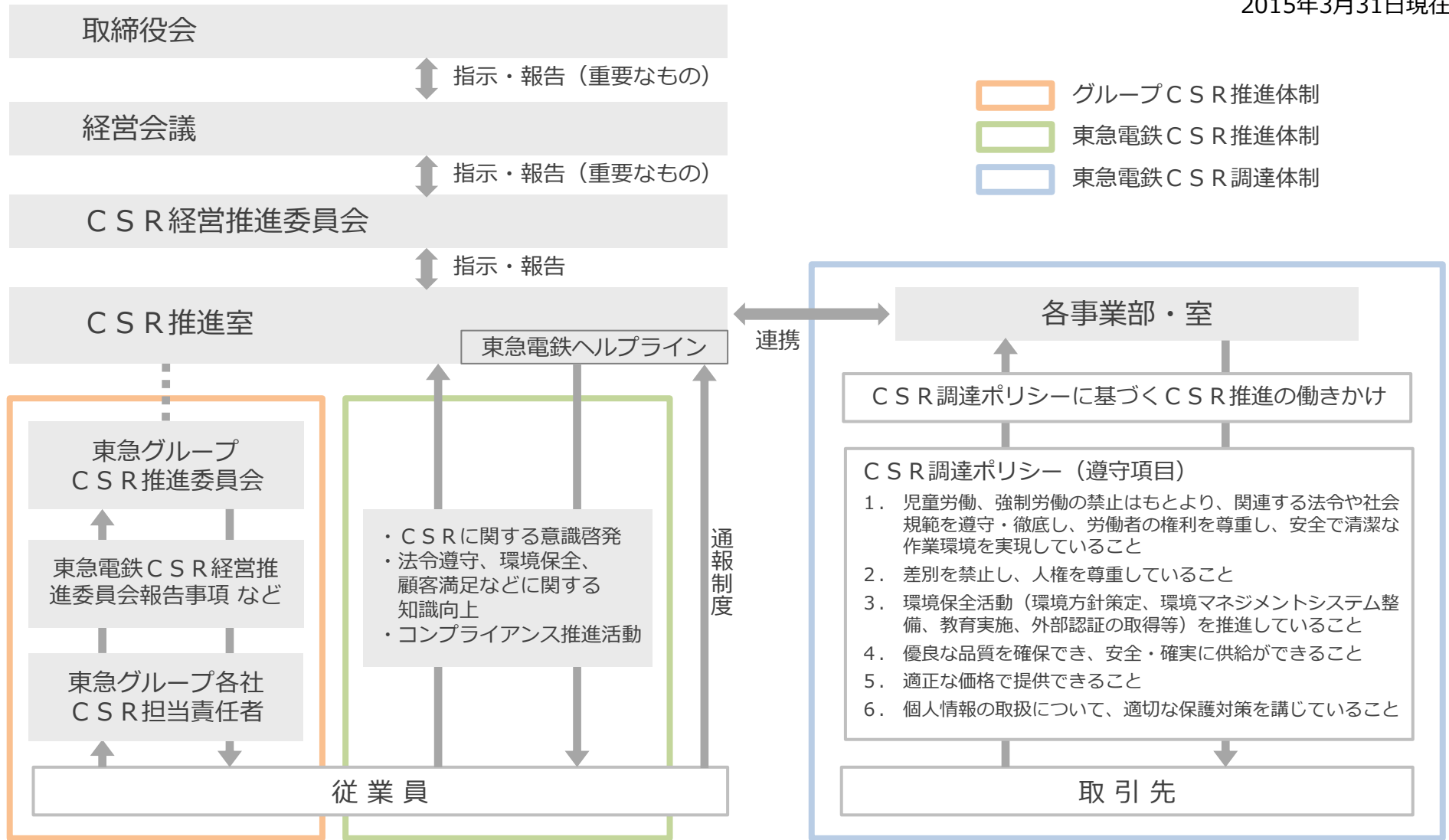
もって、企業の社会的責任を全うする

#### 行動理念

自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。

# CSRマネジメント

2015年3月31日現在



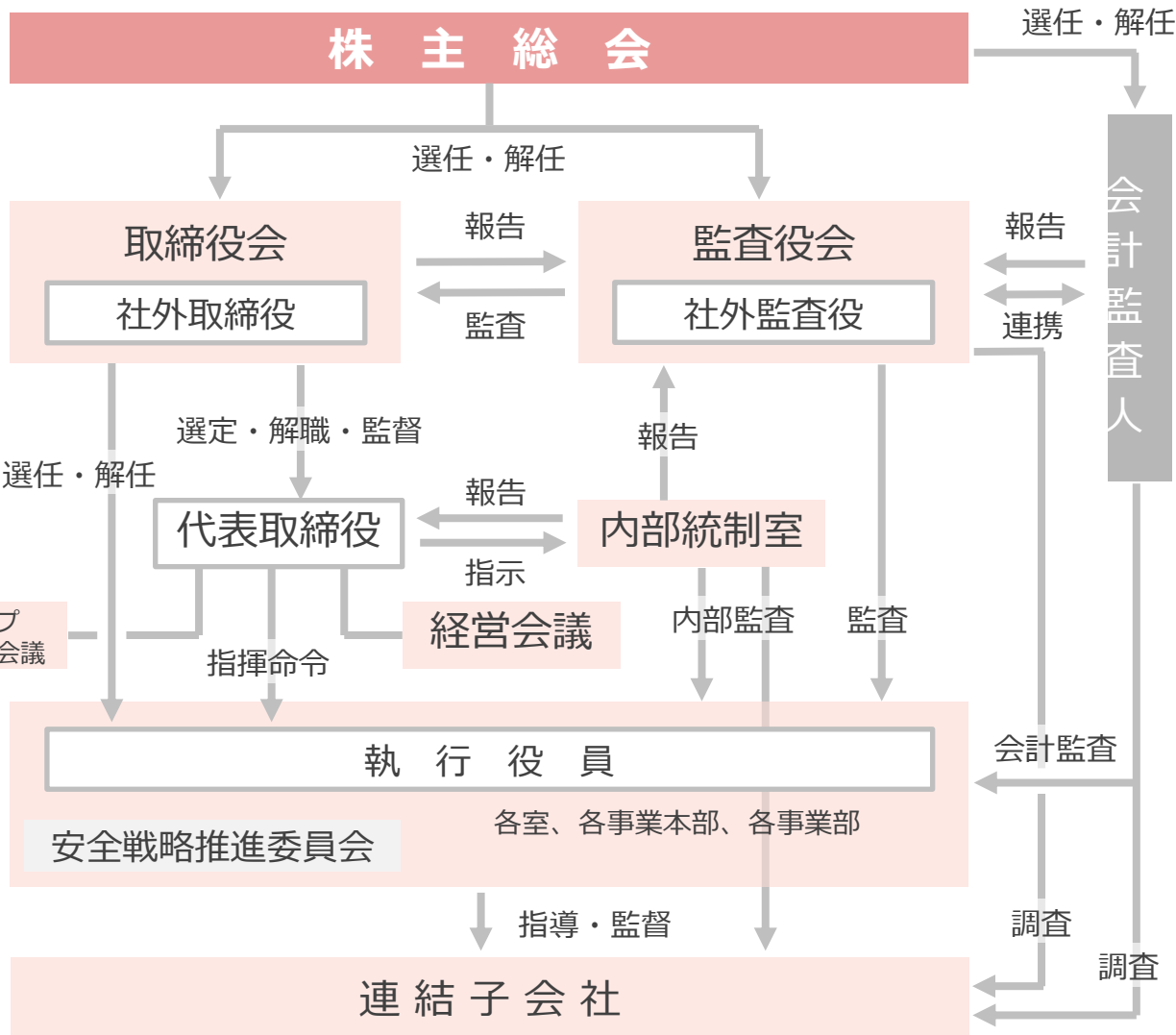
「CSRへの取り組み」はホームページでご覧いただけます。 <http://www.tokyu.co.jp/company/csr/management/>





# コーポレート・ガバナンス体制

2015年3月31日現在



組織形態： 監査役設置会社

取締役の人数 : 17名

社外取締役の人数 : 3名

取締役の任期 : 1年

監査役の数 : 5名

社外監査役の数 : 4名

独立役員の数 : 7名

最新の「コーポレート・ガバナンス報告書」はホームページでご覧いただけます。 <http://www.tokyu.co.jp/company/csr/management/governance/>

# さらに安心で安全な鉄道の追求

- ・ 少子化・高齢化等の社会環境変化を見据えたホームや踏切における安全対策の実施
- ・ 大規模地震や自然災害の影響拡大に備えた安全対策の深化

## 安全性を高める施設の充実

### ■ ホームドア整備

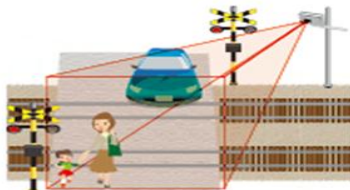
2020年を目標に東横線・田園都市線・大井町線の全64駅に整備



ホームドア整備

### ■ 検知装置の設置

全踏切に高機能な検知装置を設置し、更なる安全性の向上



レーザー光による障害物検知のイメージ

### ■ 減災対策工事の推進

異常気象や大規模地震を想定した設計基準の見直しと設備への反映



耐雪基準の強化

## 安全体制の強化

### ■ 事故の未然防止

過去の重大事故事例や、様々な事故の想定と個々の現場の状況に基づく、事故防止のための具体策を策定



避難誘導訓練

### ■ 異常時への対応力

異常気象や様々なトラブル事象への対応力を強化

### ■ 迅速な情報提供

事故や列車運行情報を様々な媒体で迅速に発信



お知らせモニター

「安全報告書2014」はホームページでご覧いただけます。 [http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk\\_anzen/anzen\\_report\\_2014.pdf](http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk_anzen/anzen_report_2014.pdf)

# 環境報告書

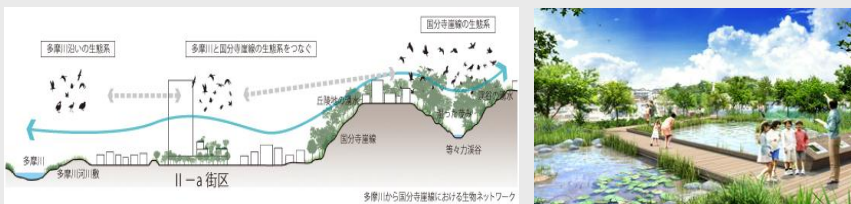
特集

1

## 豊かな自然環境と調和したまちづくり 「二子玉川ライズ・第2期事業」

周辺環境と生物多様性に配慮したデザイン

- ✓ 敷地に占める緑地率を40%以上確保
- ✓ 生物多様性「JHEP認証」の最高ランク（AAA）を取得
- ✓ 低層棟上部に約6,000㎡のルーフガーデンを設置
- ✓ 「めだかの池」「菜園広場」などの自然体験空間の実現



特集

3

## 鉄道車両への「LED車内照明」の導入

消費電力量・CO2排出量が約半分に

- ✓ 全ての新造車両で「LED車内照明」を採用
- ✓ 約40%～50%の消費電力削減、約4倍の長寿命化効果
- ✓ 2013年度、247両（全車両のうち21%）に導入
- ✓ 既存の灯具を改造・再利用し、約4 tの廃棄物を削減



特集

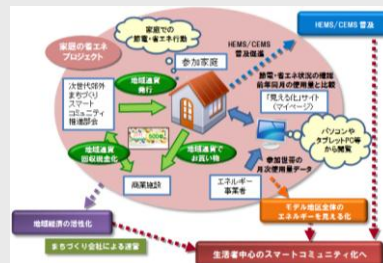
2

## 「次世代郊外まちづくり」における、家庭の省エネで地域を活性化するプロジェクト

地域全体で省エネ意識の向上を目指す「家庭の省エネプロジェクト」が始動

「家庭の省エネプロジェクト」

- ✓ 家庭の電力・ガス使用量を「見える化」
- ✓ 地域通貨「プラ」の発行
- ✓ スマートコミュニティ推進部会による「家庭のエコ診断」



「環境報告書2014」はホームページでご覧いただけます。 [http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk\\_kankyo/index.html](http://www.tokyu.co.jp/csr/tkk_kankyo/index.html)

# 社会貢献活動

東急グループでは、学校法人や財団法人を通じて、地域社会との関わりが深い4つの分野でさまざまな活動を積極的に行っている

教育

環境

文化

国際交流

学校法人 五島育英会

東京都市大学グループおよび東急自動車学校の運営

学校法人 亜細亜学園

亜細亜大学の運営

公益財団法人 とうきゅう環境財団

多摩川流域の環境保全・改善を目的とした調査・研究助成事業

公益財団法人 五島美術館

五島美術館 約5,000件の美術品の保存・展覧会の開催  
大東急記念文庫 約2万5千点の貴重書保存と学術向け公開

公益財団法人 五島記念文化財団

オペラ・美術分野での新人発掘・公演助成活動

公益財団法人 とうきゅう留学生奨学財団

海外留学生を対象とした奨学金給付および支援活動



五島美術館



とうきゅう環境財団

「学校法人・財団法人の活動」は東急グループホームページでご覧いただけます。<http://tokyugroup.jp/>



# ワークスタイル・イノベーションの推進

## 社員がいきいきと輝ける環境づくり

### ダイバーシティマネジメント

- 女性活躍推進（2020年までに女性管理職目標40名）
- 仕事と育児・介護が両立できる環境整備
- 在宅勤務の拡充
- 東急グループ休日事業所内保育サービス

### なでしこ銘柄に3年連続選定



※3年連続選定は、東京証券取引所上場企業のうち6社のみ

### 従業員の意欲・働きがい向上

- 社内起業家育成制度創設
- 健康経営への取り組み  
従業員等の健康管理を経営的な視点で考えて  
戦略的に実践している企業として

**「健康経営銘柄」に選定**



### 連結経営視点での人材マネジメント推進

- 人材情報の見える化によるグループワイドでの最適配置
- 経営者候補人材の計画的な育成・配置
- グループの人事機能集約による運用効率化

「ダイバーシティへの取り組み」はホームページでご覧いただけます。<http://www.tokyu.co.jp/company/csr/diversity/>